



**PROPOSTA DE
DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DA AMPLIAÇÃO DA
ZONA INDUSTRIAL DA PALHAÇA**

Memória Descritiva e Justificativa

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

ÍNDICE

1. Introdução, enquadramento legal, oportunidade e fundamentação da delimitação	1
2. Objetivos	2
3. Enquadramento local e regional, caracterização da área de intervenção	3
3.1 Enquadramento na estratégia de política local.....	4
3.2 Caracterização da área de intervenção	5
3.3 Conformidade com os instrumentos de gestão territorial	9
4. Proposta.....	14
4.1 Solução de referência	14
4.2 Reparcelamento.....	20
4.3 Sistema de execução.....	27
5. Notas finais	28
6. Anexos	30

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 - Prédios integrados na delimitação da presente UE.....	7
Tabela 2 - Classificação e regras de ocupação, uso e transformação do território previstas no PDMOLB para a UE da Ampliação da ZIP	12
Tabela 3 - Quadro de parcelas	16
Tabela 4 - Cedência para espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva / habitação pública (custos controlados / arrendamento acessível).....	17
Tabela 5 - Valores globais da solução de referência da delimitação da UE.....	20
Tabela 6 - Transformação fundiária da delimitação da UE - Reparcelamento para as parcelas.....	22
Tabela 7 - Transformação fundiária da delimitação da UE - Reparcelamento para as áreas remanescentes.....	26
Tabela 8 - Transformação fundiária da delimitação da UE - Reparcelamento para os espaços verdes	27
Tabela 9 - Transformação fundiária da delimitação da UE - Reparcelamento para faixas de rodagem e ciclável, passeio e caldeira para árvores	27

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Região Centro e Sub-Região do Baixo Vouga	3
Figura 2 - Delimitação da área da UE.....	6
Figura 3 - Extrato da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo do PDMOLB e área de intervenção da UE	9
Figura 4 - Extrato da legenda da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo do PDMOLB.....	9
Figura 5 - Imagem geral da solução de referência da delimitação da UE	19
Figura 6 - Operação de transformação fundiária da delimitação da UE (cadastro existente / reparcelamento proposto)	21

ANEXOS

- Anexo I - Planta de localização e extrato das peças desenhadas constituintes do PDMOLB
- Anexo II - Planta cadastral
- Anexo III - Planta da situação de referência
- Anexo IV - Planta da transformação fundiária

1. INTRODUÇÃO, ENQUADRAMENTO LEGAL, OPORTUNIDADE E FUNDAMENTAÇÃO DA DELIMITAÇÃO

No intuito de dar continuidade à política de desenvolvimento local e regional, o Município de Oliveira do Bairro (MOB) pretende reforçar a oferta de espaços destinados a atividades económicas apostando na estratégia já implementada nos Espaços de Atividades Económicas de Vila Verde (freguesia de Oliveira do Bairro), na União de Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa e, mais especificamente no Espaço de Atividades Económica da Palhaça, para o qual se pretende efetuar uma expansão.

Neste sentido pretende-se que a presente proposta para “Delimitação da Unidade de Execução da Ampliação da Zona Industrial da Palhaça”, se constitua como um novo impulso ao desenvolvimento económico de Oliveira do Bairro e de toda a Região, proporcionando condições para o acolhimento de investimentos económicos fundamentais ao desenvolvimento de ambos.

Este documento constitui a fundamentação técnica e de enquadramento da referida proposta de delimitação, sita na freguesia da Palhaça, para efeitos do período de abertura da discussão pública, nos termos do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que aprovou o regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), com as alterações e redação vigente, o qual dispõe que, quando não existe plano de urbanização e plano de pormenor, a Câmara Municipal deve promover previamente à aprovação, um período de discussão pública, em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor.

As unidades de execução (UE) constituem mecanismos privilegiados para a execução dos planos municipais de ordenamento do territorial, podendo ser delimitadas pela câmara municipal ou a requerimento dos interessados, mediante a fixação, em planta cadastral, dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com identificação de todos os prédios abrangidos.

O Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro (PDMOLB), publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 89, de 09 de maio, através do Aviso n.º 9302/2022, de 9 de maio, define, de entre as várias formas para a sua execução, a possibilidade das operações urbanísticas se poderem processar no âmbito de UE, que no caso presente se revela o instrumento privilegiado para a concretização da estratégia definida para o concelho, em matéria de política de ordenamento e de urbanismo.

É neste enquadramento que este município propõe a delimitação da UE, a concretizar através de operação(ões) urbanística(s), que irá(ão) permitir a constituição de parcelas/lotês para atividades económicas e suprimir algumas carências identificadas neste âmbito.

O presente documento integra na sua composição a fundamentação técnica e de enquadramento da proposta quanto à oportunidade de urbanizar, o devido enquadramento com as disposições do PDMOLB, o levantamento cadastral e a delimitação da UE, com identificação do cadastro e, a proposta de desenho urbano com as opções morfotológicas a adotar (para os efeitos previstos no artigo 148.º do RJIGT).

2. OBJETIVOS

A área de intervenção, localiza-se a oeste da Zona Industrial da Palhaça (ZIP).

A estruturação da proposta de delimitação da UE, tem como principal objetivo criar condições para dar continuidade à instalação de empresas e dar resposta à crescente procura de que esta zona tem sido alvo, verificando-se atualmente, indisponibilidade de lotes para a instalação de novas empresas.

É num contexto de exigência e competitividade económica, que o MOB, pretendendo afirmar o seu potencial empreendedor e territorial, prevê o reforço e consolidação deste espaço de dinamização económica, tirando partido da sua posição e localização geoestratégica privilegiada.

Neste quadro, o espaço de atividades económicas da ZIP, e nomeadamente a área a ampliar a poente desta, define como principais desafios, aumentar a capacidade competitiva da região e melhorar a produtividade do tecido empresarial, tendo sempre presente o desenvolvimento, dinamização e promoção da estrutura empresarial e produtiva local, em cumprimento de padrões de qualidade ambiental e demais regras de compatibilidade, em consonância com a realidade territorial envolvente.

Assim, assume-se como objetivo para esta intervenção:

- Desenvolver e concretizar a estratégia de ordenamento do território e política de desenvolvimento preconizada para o concelho de Oliveira do Bairro;
- Expandir a ZIP, disponibilizando solo devidamente infraestruturado para a instalação de unidades empresariais, a curto prazo;
- Tirar partido das sinergias das atividades económicas instaladas e infraestruturas existentes, garantindo sistemas de continuidade com a envolvente;
- Qualificar urbanística e paisagisticamente os espaços industriais em condições de equilíbrio ambiental;
- Responder à procura imediata de espaços industriais para a expansão de unidades industriais existentes na envolvente e, para a instalação de novas;
- Reforçar as condições de empreendedorismo, bem como estimular a criação de emprego e a fixação de população.

Com a concretização da solução proposta, desenvolvida na continuidade dos espaços existentes, o município pretende garantir a oferta de espaços programados, articulados e sustentáveis do ponto de vista ambiental e económico. A proposta tem inerente preocupações relacionadas com a integração e proteção paisagística, preconizando a existência de faixas arbóreas e zonas verdes de enquadramento.

3. ENQUADRAMENTO LOCAL E REGIONAL, CARATERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Oliveira do Bairro é um concelho que se situa na Região Centro de Portugal, pertence ao distrito de Aveiro e, em 2023 apresentava uma população de 25 055 habitantes.¹

É limitado a norte pelo município de Aveiro, a nordeste pelo de Águeda, a sudeste pelo de Anadia, a sul pelo de Cantanhede e a oeste pelo de Vagos.

O concelho ocupa 87 Km², distribuídos por quatro freguesias: Oiã, Oliveira do Bairro, Palhaça e União das Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa.

O concelho integra a CIRA - Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro.

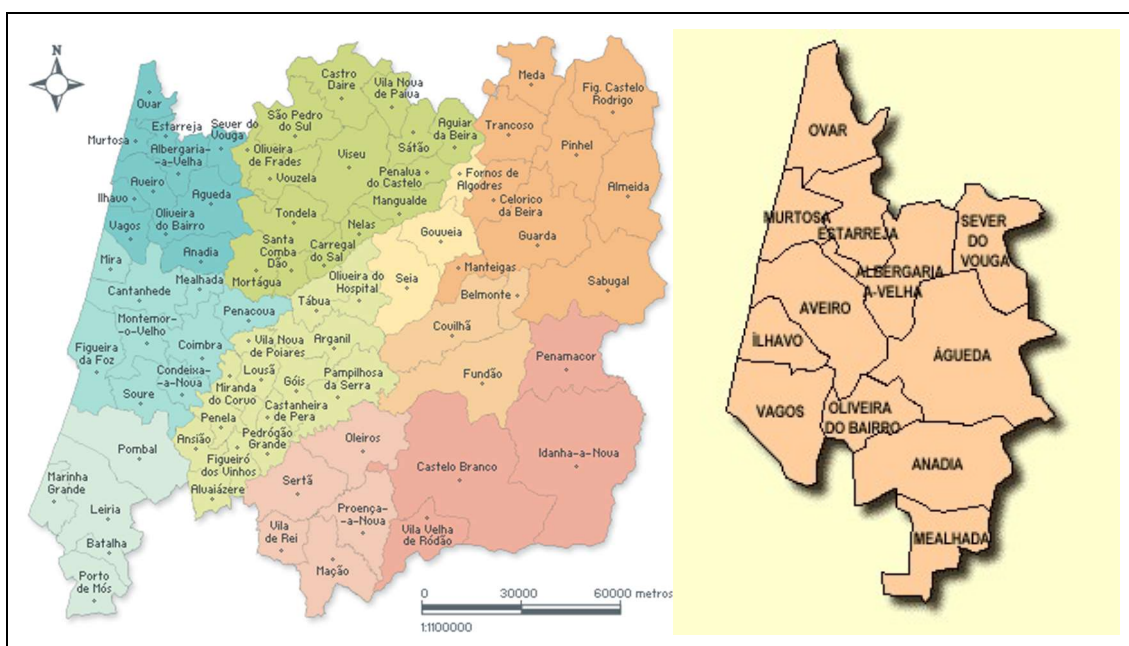


Figura 1 - Região Centro e Sub-Região do Baixo Vouga
Fontes: www.ccdrc.pt e <http://alea-estp.ine.pt>

Em termos locativos, o concelho de Oliveira do Bairro, posiciona-se numa localização geográfica privilegiada, uma vez que se constitui como um território de charneira entre o litoral e o interior e entre o Norte e o Sul. O concelho apresenta uma forte relação de proximidade aos centros urbanos de Coimbra, Aveiro e Porto, tendo conseguido acompanhar a dinâmica de crescimento sentida por estas cidades, o que se deve em grande parte às boas acessibilidades rodo e ferroviárias que facilitam as ligações inter concelhias.

A centralidade do concelho de Oliveira do Bairro (observada relativamente à mancha industrial de Aveiro, bem como à cidade de Coimbra), constitui evidência de uma localização estratégica privilegiada, situação que poderá potenciar

¹ Conforme "Estimativas Provisórias de População Residente em Portugal" para 2023, do Instituto Nacional de Estatística (INE)

e reforçar dinâmicas já existentes, aproveitando complementarmente a relativa facilidade no acesso a equipamentos e infraestruturas como aeródromos, portos marítimos, polos universitários ou centros de formação profissional.

Em termos de acessibilidade, este concelho é atravessado por um conjunto de vias que assegura facilmente as ligações internas e as ligações externas de proximidade, designadamente aos concelhos vizinhos, apresentando-se igualmente numa posição muito favorável no que se refere às estruturas viárias que suportam e estabelecem as principais interligações ao nível regional e mesmo a nível nacional (A1, A17, A25 e IC2).

O seu posicionamento geográfico apraz grandes vantagens locativas, as quais decorrem em grande parte, da sua proximidade a estes grandes eixos viários que permitem uma relação estratégica de mobilidade e trânsito de matérias-primas e produtos e, uma maior proximidade da ZIP (localizada na zona oeste do território municipal de Oliveira do Bairro) aos principais centros de produção, comercialização e exportação.

Ao nível da mobilidade a acessibilidade locais consideram-se estruturantes as Estradas Nacionais (EN), as Estradas Regionais (ER) e as Estradas Municipais (EM) enquanto elementos de ligação de territórios urbanos, onde se foram instalando os espaços industriais já existentes no município: a Zona Industrial de Vila Verde encontra-se localizada junto à EM 596 que constitui um eixo viário estruturante com uma orientação nascente-poente, a Zona Industrial de Oiã junto à EN235 e a ZIP que é servida pela EM335 (ex EN).

3.1 Enquadramento na estratégia de política local

As dinâmicas instaladas que o concelho observa, o efeito cumulativo e as sinergias decorrentes da instalação de um significativo número de empresas, devem ser aspetos a considerar aquando da definição de um quadro de referência e de orientação para o desenvolvimento futuro deste setor de atividade. Importa que o concelho defina e reforce o seu posicionamento estratégico na região, avaliando onde pode e onde deve apostar.

Em simultâneo, com a aposta na competitividade, importa reforçar a base de sustentação da economia local, evidenciando o posicionamento de algumas empresas que assumem já um protagonismo à escala regional. Na região, o quadro competitivo e de concorrência é forte: Águeda, Aveiro ou Albergaria são exemplos. Contudo o concelho de Oliveira do Bairro dispõe de uma acessibilidade privilegiada, de condições topográficas favoráveis e da presença de dinâmicas instaladas e consolidadas.

Constitui, agora, uma oportunidade, apostar em fatores que podem ser diferenciadores para fortalecer cada vez mais o seu posicionamento e importância no contexto regional. Neste âmbito, as zonas de localização industrial/empresarial não podem nem devem ser negligenciadas, sendo importante:

- Assumir-se como exemplos de espaços estruturados e sustentáveis, evidenciando uma imagem atrativa e inovadora. Organização e imagem são prioridades, quer ao nível das estruturas edificadas quer ao nível dos espaços públicos;
- Possuir capacidade de oferecer todas as infraestruturas básicas, ambientais e tecnológicas. Apenas desta forma podem assumir uma capacidade de atração diferenciadora;
- Ser capazes de oferecer condições atrativas à fixação de população.

O concelho tem necessariamente de pensar em qualificar o emprego, manter níveis de oferta de emprego atrativos e ser capaz de induzir a fixação da população já residente e atrair novos residentes.

A aposta assumida no desenvolvimento industrial deverá ser articulada com a preocupação transversal a toda a estratégia de desenvolvimento municipal, que passa também, pela aposta em promover um desenvolvimento da base económica local “amiga e respeitadora do ambiente”.

3.2 Caracterização da área de intervenção

A área a delimitar como UE, com aproximadamente 25,4 ha, encontra-se com ocupação característica de solo rústico (essencialmente florestal e agrícola de pequena e média dimensão) e, apresenta as seguintes confrontações:

1. A norte, com o Centro de Formação Padre Horácio Cura (Corpo Nacional de Escutas) e a Rua Baden Powell;
2. A nascente, com a Travessa do Regatinho, que delimita a área atualmente ocupada por atividades económicas (ZIP), praticamente ao longo de toda a sua extensão;
3. A poente, com faixa de 10 metros de um pequeno curso de água que aflui para o Ribeiro do Pano, da Palha ou Vala do Fontão;
4. A sul, não se verifica a existência de arruamento público ou outro elemento definidor, existindo ligações viárias à Rua da ADREP.

A envolvente próxima constitui uma área profusamente heterogénea, marcada a sul por habitações unifamiliares do aglomerado urbano da Palhaça e ligação à ER333 (municipal), a nascente pela ZIP e pela ligação à EM335, a norte e a oeste por terrenos com ocupação florestal/agrícola e, nas proximidades com o limite do concelho de Vagos, pela A17/ IC1 (com um nó de ligação direta).

A nascente desta ampliação, existe uma via municipal estruturante (EM335), que liga esta zona de geração de dinâmicas empresariais com a restante área territorial do município e com ligação preferencial aos vários polos de relevante interesse regional e nacional, através ER333 (municipal) e da A17.



Figura 2 - Delimitação da área da UE

O espaço a intervencionar (complementando a ZIP que possui aproximadamente 28,3 ha), pretende assegurar o desenvolvimento harmonioso da globalidade desta zona industrial, expandindo-a através da delimitação da UE e do respetivo projeto de execução para as obras de urbanização e operação(ões) urbanística(s), de forma a regularizar a ocupação e privilegiar a aptidão para uma maior fixação empresarial/industrial.

Incide sobre um conjunto de prédios rústicos e sobre áreas dos domínios privado e público integradas na presente delimitação, conforme quadro que se apresenta, nela se incluindo parcialmente as seguintes vias: Rua da Feira (ER333), Rua C, Rua do Regatinho, Rua Baden Powell e Travessa do Regatinho.

Tabela 1 - Prédios integrados na delimitação da presente UE

Identificação	Prédio		Titularidade
	Artigo Matricial	Área a integrar Unidade de Execução (m ²)	
1	R-815	4	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
2	R-816	265	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
3	R-817	2127	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
4	R-818	3354	PARTICULAR
5	R-819	6877	PARTICULAR
6	R-820	2164	PARTICULAR
7	R-4327	2140	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
8	R-821	3237	PARTICULAR
9	R-822	3273	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
10	R-823	3223	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
11	R-824	959	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
12	R-825	783	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
13	R-826	1258	PARTICULAR
14	R-827	1264	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
15	R-832	8464	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
16	R-833	2909	PARTICULAR
17	R-834	5238	PARTICULAR
18	R-831	2171	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
19	R-830	1388	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
20	R-829	1191	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
21	R-828	1107	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
22	R-835	1606	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
23	R-836	1602	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
24	R-837	3117	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
25	R-838	3587	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
26	R-839	2876	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
27	R-840	2763	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
28	R-841	3000	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
29	R-842	2607	PARTICULAR
30	R-843	2740	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
31	R-844	1366	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
32	R-845	1368	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
33	R-846	1783	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
34	R-847	3522	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
35	R-848	1757	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
36	R-849	2638	PARTICULAR
37	R-850	2752	PARTICULAR
38	R-851	2143	PARTICULAR
39	R-852	1834	PARTICULAR
40	R-853	1913	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
41	R-854	5309	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
42	R-855	3765	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
43	R-856	2025	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
44	R-857	4095	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
45	R-858	1898	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
46	R-859	7866	PARTICULAR
47	R-860	3596	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
48	R-861	4396	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
49	R-862	1914	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
50	R-863	2566	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
51	R-864	2301	PARTICULAR
52	R-865	2468	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
53	R-866	2534	PARTICULAR
54	R-867	2018	PARTICULAR
55	R-868	1524	PARTICULAR
56	R-869	2432	PARTICULAR
57	R-869	1804	PARTICULAR
58	R-883	1104	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
59	R-762	2617	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
60	R-881	2180	PARTICULAR
61	R-1147	1859	PARTICULAR
62	R-1146	1461	PARTICULAR

Prédio		Área a integrar Unidade de Execução (m ²)	Titularidade
Identificação	Artigo Matricial		
63	R-1145	917	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
64	R-1144	448	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
65	R-1143	1582	PARTICULAR
66	R-1142	2691	PARTICULAR
67	R-1141	2665	PARTICULAR
68	R-1140	2524	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
69	R-1138	286	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
70	R-1137	1008	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
71	R-1136	3291	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
72	R-1135	3245	PARTICULAR
73	R-1134	1570	PARTICULAR
74	R-1133	1545	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
75	R-1150	455	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
76	R-1132	3095	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
77	R-1151	360	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
78	R-1131	4112	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
79	R-1152	528	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
80	R-1130	1127	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
81	R-1129	10783	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
82	R-1128	1228	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
83	R-1127	2236	PARTICULAR
84	R-1126	2255	PARTICULAR
85	R-1125	1542	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
86	R-1124	2131	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
87	R-1123	1741	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
88	R-1122	2533	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
89	R-1121	2558	PARTICULAR
90	R-1120	3242	PARTICULAR
91	R-1119	3037	PARTICULAR
92	R-1118	1196	PARTICULAR
93	R-1117	1450	PARTICULAR
94	R-1116	2343	PARTICULAR
95	R-1115	5947	PARTICULAR
96	R-1173	29	PARTICULAR
97	R-1174	1976	PARTICULAR
98	R-1175	2939	PARTICULAR
99	R-1176	470	PARTICULAR
100	R-1177	256	PARTICULAR
101	R-1110	367	PARTICULAR
102	R-1179	304	PARTICULAR
103	R-1180	112	PARTICULAR
104	R-1438	137	PARTICULAR
105	R-1664	447	PARTICULAR
106	R-1665	100	PARTICULAR
107	R-1666	21	PARTICULAR
108	R-1792	121	PARTICULAR
109	R-1791	232	PARTICULAR
110	R-1790	116	PARTICULAR
111	R-1789	59	PARTICULAR
112	R-1788	13	PARTICULAR
113	R-880	58	PARTICULAR
-	Caminhos	10902	
TOTAL		254432	

3.3 Conformidade com os instrumentos de gestão territorial

Para a área delimitada como UE da Ampliação da ZIP e para a(s) operação(ões) urbanística(s) a concretizar para execução da mesma, o instrumento de gestão territorial vigente é o Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro, Aviso n.º 9302/2022, de 9 de maio.

Em conformidade com o PDMOLB, nomeadamente com a Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, a área em questão encontra-se afeta a:

- Solo Urbano - Espaços de Atividades Económicas (artigos 68.º a 70.º do Regulamento de PDMOLB);
- Solo Rústico:
 - Espaços Agrícola de Produção (artigos 31.º a 33.º do Regulamento de PDMOLB);
 - Espaços Florestal de Produção (artigos 37.º a 39.º do Regulamento de PDMOLB).



Figura 3 - Extrato da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo do PDMOLB e área de intervenção da UE













SOLO RURAL	SOLO URBANO
 Espaços Naturais e Paisagísticos	 Espaços Centrais - Nível I
 Outros Espaços Agrícolas	 Espaços Centrais - Nível II
 Espaços Agrícolas de Produção	 Espaços Habitacionais
 Espaços Florestais de Produção	 Espaços de Atividades Económicas
 Espaços Florestais de Conservação	 Espaços de Uso Especial
 Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis Existentes	 Espaços Verdes
 Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis Propostos	
Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos	
 Espaços de Recursos Geológicos - Área Potencial de Exploração	
 Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	

Figura 4 - Extrato da legenda da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo do PDMOLB

Os solos urbanos qualificados como Espaços de Atividades Económicas correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços.

Os usos e ocupação do solo previstos para esta categoria de espaço, encontram-se definidas no artigo 69.º do Regulamento do PDM.

“Artigo 69.º Uso e ocupação do solo

1 - Nos solos qualificados como Espaços de Atividades Económicas são admitidos os usos destinados a indústria, armazéns, comércio, prestação de serviços, oficinas, instalações afetas a operações de gestão de resíduos, parques de armazenagem de materiais, estaleiros, atividades de construção civil e transporte, áreas de abastecimento de combustível, depósitos de ferro-velho, de entulhos, de resíduos ou cinzas de combustíveis sólidos e de veículos em fim de vida. Poderão ainda conter unidades comerciais de dimensão relevante, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos, equipamentos desportivos e serviços.

2 - Não é permitida a construção de edifícios destinados a habitação, exceto para o pessoal encarregado da guarda e vigilância dos estabelecimentos.

3 - A instalação de equipamentos de utilização coletiva e estabelecimentos hoteleiros nas áreas qualificadas como Espaços de Atividades Económicas apenas será admitida desde que sejam garantidos níveis de ruído que não excedam os valores limite de exposição de 65 dB(A) durante os períodos diurno e de entardecer e 55 dB(A) no período noturno, sendo para o efeito considerados os períodos de referência que se encontram definidos no Regulamento Geral do Ruído.”

Ainda em conformidade com o referido regulamento, à área questão, impõem-se outras disposições regulamentares, nomeadamente:

“Artigo 70.º Regime de edificabilidade

As regras e orientações urbanísticas a considerar e aplicar no âmbito das operações urbanísticas a promover nos Espaços de Atividades Económicas são as seguintes:

a) A implantação dos edifícios deverá respeitar o afastamento mínimo de 6,00 m aos limites das parcelas ou lotes (frontal, laterais e posterior);

b) O índice de utilização não poderá ser superior a 0,9 da área da parcela integrada nesta categoria de uso do solo, sendo para o efeito contabilizada a área de construção acima e abaixo da cota de soleira;

c) REVOGADO.

d) A implantação e volumetria dos edifícios terão cumulativamente de assegurar que, no interior da parcela ou lote em que se localizam, sejam criadas áreas destinadas ao movimento de cargas e descargas, devendo estas observar um dimensionamento suficiente para que não seja prejudicada a normal fluência de tráfego nos arruamentos e/ou vias públicas envolventes;

e) Deverão ser assegurados no interior das parcelas ou lotes as áreas de estacionamento privado capazes de assegurar a satisfação das necessidades de estacionamento determinadas com base nos parâmetros de dimensionamento estabelecidos no presente regulamento;

f) Constituem encargo das unidades a instalar a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

formas de degradação ambiental resultante da laboração e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais;

g) Nas áreas de logradouro das parcelas ou lotes que se desenvolvem entre as fachadas dos edifícios e as vias confinantes é interdita a deposição de matérias-primas, de resíduos e desperdícios resultantes da laboração, ou o armazenamento de produtos manufaturados e destinados a expedição;

h) REVOGADO.

i) O cumprimento do disposto na alínea a) do presente artigo pode ser excecionado, desde que devidamente fundamentado, quando se tratar de instalações técnicas em que a configuração do lote ou parcela ou a topografia do terreno torne impossível o cumprimento do afastamento mínimo e, cumulativamente, sejam garantidas as seguintes condições:

i) A criação de um arruamento com uma largura mínima de 3,50 m em todo o perímetro do edifício, parcela ou lote;

ii) Seja assegurada a segurança e a salubridade das parcelas contíguas;

iii) Seja assegurado o afastamento de 6 metros entre o edifício e a instalação técnica e se localize no logradouro posterior do lote ou parcela.”

No que concerne à planta de condicionantes (e respetivos desdobramentos) do referido plano, constata-se que existem as seguintes servidões administrativas / restrições de utilidade pública:

- Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio;
- Rede Elétrica - Linha de Média Tensão (15KV);
- Defesa Nacional - Servidão Radioelétrica;
- Rede Rodoviária Municipal;
- Proteção da Captação de Água Subterrânea para Abastecimento Público - Zonas de Proteção Intermédia e Alargada.

Pormenores sobre classificação e regras de ocupação, uso e transformação do território a aplicar nesta zona encontram-se identificados no quadro seguinte e nas peças desenhadas do Anexo I (Planta de localização e extrato das peças desenhadas constituintes do PDMOLB).

Tabela 2 - Classificação e regras de ocupação, uso e transformação do território previstas no PDMOLB para a UE da Ampliação da ZIP

Elemento constituinte do PDMOLB	Designação	Classificação	Articulado aplicável (principal)
Planta de Ordenamento	I.2.1. Classificação e Qualificação do Solo	Solo Urbano: - Espaço de Atividades Económicas	artigos 68.º a 70.º
		Solo Rústico: - Espaço Agrícola de Produção - Espaço Florestal de Produção	artigos 31.º a 33.º artigos 37.º a 39.º
	I.2.2. Estrutura Ecológica Municipal	Aplicável	artigos 18.º e 19.º
	I.2.3. Zonamento Acústico	Não aplicável	-
	I.2.4. Áreas Edificadas Consolidadas	Áreas edificadas consolidadas	artigo 50.º
	I.2.5. Elementos patrimoniais	Não aplicável	-
Planta de Condicionantes	I.3.1. Reserva Ecológica Nacional (REN)	Aplicável	artigos 5.º e 6.º
	I.3.2. Reserva Agrícola Nacional (RAN)	Aplicável	artigos 5.º e 6.º
	I.3.3. Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios	Aplicável	artigo 13.º
	I.3.4. Perigosidade de Risco de Incêndio	Não aplicável	-
	I.3.5. Rede Natura 2000	Não aplicável	-
	I.3.6. Outras	- Rede Elétrica - Linha de Média Tensão (15 KV); - Servidão Radioelétrica - Defesa Nacional; - Rede Rodoviária Municipal; - Perímetro de Proteção da Captação de Água Subterrânea para Abastecimento Público "FPC-SPC - Palhaça"; - Zona de Proteção Intermédia; - Zona de Proteção Alargada.	artigos 5.º e 6.º artigos 93.º a 95.º

Uma análise centrada sobre a Planta de Condicionantes, permite observar que será necessário obter parecer das entidades representativas dos interesses a ponderar sobre cada uma dessas condicionantes.

Não obstante, o cumprimento dos respetivos regimes jurídicos e legislação aplicável, a intervenção prevista para os solos afetos à REN (leito de curso de água), RAN, Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios, Rede Rodoviária Municipal e Perímetro de Proteção da Captação de Água Subterrânea (Zona de Proteção Intermédia), resulta unicamente da necessidade de assegurar áreas a afetar a espaços públicos (espaços verdes, pedonais e cicláveis) e a infraestruturas viárias, sem proposta de qualquer edificação.

O único plano territorial municipal eficaz para esta área é o PDMOLB, i.e., para este local não existe nenhum Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor em vigor.

Considerando o limite físico da área a sujeitar a intervenção urbanística, é entendimento do MOB apresentar, desde já, uma descrição sumária do que se propõem desenvolver na área a delimitar como UE, permitindo assim uma visão mais abrangente sobre a o processo urbanístico a desenvolver para o local e promover um procedimento de consulta pública mais participativo por parte de todos os interessados.

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

O processo urbanístico a desenvolver na sequência da delimitação da presente UE visa assegurar uma adequada integração urbana das construções a erigir, tendo em conta as características morfológicas e de ocupação do solo da envolvente, que se caracterizam pela existência de um curso de água a poente, edifícios industriais ou de armazenagem já construídos a nascente, por espaço do Centro de Atividade Escotista a norte e, por zona habitacional a sul.

Propõe-se uma nova estrutura viária, assente na criação de novas parcelas para edificação, destinada aos usos previstos para este tipo de espaço, onde também poderão existir unidades comerciais de dimensão relevante, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos, equipamentos desportivos e serviços.

Na área de intervenção os parâmetros de edificabilidade máximos, passíveis de ser aplicados às operações urbanísticas enquadradas na proposta da UE, são os seguintes:

- Índice de utilização inferior a 0,9 da área da parcela;
- Afastamento mínimo de 6,0 metros aos limites das parcelas;
- Distância mínima de 20,0 metros ao eixo da faixa de rodagem.

4. PROPOSTA

A proposta urbanística agora apresentada, define a solução de referência, reguladora da transformação urbanística dos prédios abrangidos e, terá como parâmetros urbanísticos máximos admitidos os constantes nos artigos 68.º, 69.º e 70.º do Regulamento do PDMOLB e nos demais artigos aplicáveis desse regulamento.

A planta da solução de referência, enquanto instrumento de planeamento, reflete a solução urbanística desenvolvida, com conteúdo de caráter indicativo, não vinculativo, sobre a(s) operação(ões) urbanística(s) subsequente(s), portanto sujeita a adaptações, na qual se pretendem fixar princípios programáticos e de referência do desenho urbano que assegurem um desenvolvimento urbano coerente com as pretensões e expectativas do município para este espaço de atividades económicas.

Paralelamente, tendo em conta que alguns dos prédios não possuem marcos delimitadores de propriedade ou que, sobre os quais a titularidade não está atualizada ou ainda é desconhecida, admite-se que o levantamento cadastral possa ser aperfeiçoado até à realização da(s) operação(ões) urbanística(s) que operacionalizam o processo de transformação fundiária.

4.1 Solução de referência

A ocupação urbanística apresentada é estruturada em função das seguintes premissas:

- Potenciar a localização de atividades económicas, através do reforço da oferta de espaços infraestruturados e apoiados em eixos de mobilidade preferencial associados aos traçados da A17, ER333 e EM335;
- Assumir uma articulação formal, quer em termos físicos, quer em termos funcionais, com a ZIP, prevendo para o efeito, corredores de continuidade rodoviária e pedonal e, de espaços para ampliação das atividades económicas já instaladas;
- Assegurar uma resposta à procura de espaços para instalação de novas empresas;
- Reforçar as condições de empreendedorismo e estimular a criação de emprego e a fixação de população;
- Qualificar urbanística e paisagisticamente o espaço de atividades económicas em condições de equilíbrio e sustentabilidade ambiental.

Os usos a enquadrar nesta UE, configuram-se com os usos similares aos admitidos na atual ZIP.

Para o efeito, na presente solução de referência, definem-se quatro categorias funcionais para esta UE:

- Espaços de atividades económicas;
- Espaço de equipamentos de utilização coletiva;
- Espaços verdes, de enquadramento paisagístico e ambiental de utilização coletiva;
- Espaços canais.

1 - Espaços de atividades económicas

Englobam um conjunto de parcelas, destinadas à edificação e subsequente instalação de funções industriais, de armazenagem, de serviços, de comércio, entre outras, desde que compatíveis e/ou complementares com o uso industrial dominante.

Tem como propósito máximo, assegurar uma resposta efetiva e imediata à procura diversificada para instalação de unidades empresariais de diferentes dimensões, em função das necessidades específicas de cada atividade a instalar. Para o efeito, a solução de referência, contempla a constituição de 27 parcelas (159 736 m²), de dimensão variada, onde é possível preconizar exercício dinâmico e flexível, a fim de permitir a agregação das parcelas, que será estabilizado com operação(ões) urbanística(s) subsequente(s).

A todas as parcelas, em cumprimento com o estabelecido no Regulamento do PDMOLB, aplicam-se os afastamentos laterais iguais ou superiores a 6 metros entre o edifício e o seu limite, bem como a distância mínima de 20 metros do edificado ao eixo da rede rodoviária (por se tratar de edificado afeto à atividade industrial).

Embora o PDMOLB não assuma, para os Espaços de Atividades Económicas, a definição de qualquer parâmetro regulador sobre o número de pisos, importa contudo salvaguardar, por uma questão de coerência e de uniformização da imagem urbana, a definição do número máximo de pisos acima e abaixo da cota de soleira (2 e 1, respetivamente).

Considerando a solução de referência, o reforço de oferta de parcelas para implementação de novas atividades económicas, traduzir-se-á na disponibilização de uma edificabilidade máxima de 143 764 m², distribuída por 27 parcelas, conforme se identifica na tabela seguinte e na peça desenhada “Planta da solução de referência”², anexa ao presente documento (Anexo III - Folha 2).

² Planta que poderá ser alvo de alteração/adaptação no seguimento do exposto no início do presente capítulo.

Tabela 3 - Quadro de parcelas

Parcela	Área (m ²)	Área máxima de implantação (m ²)	Área máxima de construção (m ²)	N.º máximo de pisos		Finalidade
				Acima da cota de soleira	Abaixo da cota de soleira	
1	6939	4523	6245	2	1	(1)
2	4396	2764	3956	2	1	(1)
3	5064	3324	4557	2	1	(1)
4	5070	3299	4563	2	1	(1)
5	2700	1443	2430	2	1	(1)
6	2372	1230	2135	2	1	(1)
7	2255	1145	2030	2	1	(1)
8	8646	6214	7782	2	1	(1)
9	4745	3196	4271	2	1	(1)
10	4733	3205	4260	2	1	(1)
11	5446	3693	4901	2	1	(1)
12	6392	4576	5753	2	1	(1)
13	8640	6115	7776	2	1	Equipamento
14	6970	4849	6273	2	1	(1)
15	7013	4891	6312	2	1	(1)
16	7214	5056	6493	2	1	(1)
17	7023	4907	6321	2	1	(1)
18	6312	4254	5680	2	1	(1)
19	4782	3007	4304	2	1	(1)
20	4679	2985	4211	2	1	(1)
21	4825	3131	4342	2	1	(1)
22	11379	8786	10241	2	1	(1)
23	10080	7626	9072	2	1	(1)
24	9793	7390	8814	2	1	(1)
25	3667	2243	3301	2	1	(1)
26	4089	2584	3680	2	1	(1)
27	4512	2894	4061	2	1	(1)
Total	159736	109330	143764			

(1) Conforme estabelecido no artigo 69.º do Regulamento do PDMOLB

A edificabilidade é calculada de acordo com o índice máximo de ocupação de solo, 0,9.

Na UE, 26 parcelas são destinadas à instalação de atividades económicas de acordo com os usos previstos no artigo 69.º do Regulamento do PDMOLB, e uma parcela, mais centralizada, é destinada à instalação de um equipamento de utilização coletiva.

A solução de referência está organizada com base em dois arruamentos centrais que se cruzam, uma via de ligação no topo norte e, uma via de interligação da Rua B da ZIP (já existente) à Rua da Feira (ER333), formando uma estrutura em 4 zonas com frentes de edificado, onde se propõe a criação das parcelas referidas anteriormente e de quatro zonas para espaço verde.

2 - Espaço de equipamentos de utilização coletiva

Encontra-se prevista uma parcela destinada à instalação futura de um equipamento de utilização coletiva, com localização mais centralizada relativamente à área da UE, ladeada por área de espaço verde de utilização coletiva. Este equipamento poderá integrar alguns serviços de proximidade de apoio direto às empresas e aos trabalhadores que se venham a instalar ou já instalados na ZIP.

3 - Espaços verdes, de enquadramento paisagístico e ambiental de utilização coletiva

A qualidade do meio ambiente constitui uma preocupação atual e crescente, pelo que o desenho urbano procura harmonizar esta futura zona com a morfologia do terreno existente e, com a preocupação primária no favorecimento e fortalecimento da continuidade funcional e paisagística, primando salvaguardar a existência de grandes áreas verdes e arborizadas de enquadramento, a fim de minimizar o impacte paisagístico e visual que esta UE proporcionará em termos volumétricos de edificado e de infraestruturas viárias.

Estes espaços assumem uma função de enquadramento do edificado com a envolvente imediata, e outras de utilização coletiva, resultando a sua distribuição de forma equilibrada em diferentes localizações da UE, favorecendo a sua vivência e fruição.

A solução de referência cria amplos espaços verdes e, faixas de caldeiras destinadas à plantação de árvores e elementos arbóreos ao longo das zonas de estacionamento/passeio.

Estes espaços verdes e os espaços de equipamentos de utilização coletiva, são considerados para efeito de cálculo de áreas de cedência, ao abrigo do estabelecido no artigo 105.º do regulamento do PDMOLB e da Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, conforme tabela seguinte.

Tabela 4 - Cedência para espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva / habitação pública (custos controlados / arrendamento acessível)

Cedência	PDMOLB / Portaria n.º 75/2024	Unidade de Execução
Espaços verdes e de utilização coletiva: (23 m ² / 100 m ² a. c. indústria e/ou armazém)	31 278 m ²	20 514 m ²
Equipamentos de utilização coletiva / habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível: (10 m ² / 100 m ² a. c. indústria e/ou armazém)	13 599 m ²	8 640 m ²

As cedências acima identificadas não são globalmente conseguidas, contudo considera-se que a proposta está organizada de forma consistente e integrada com a envolvente, onde serão integrados no domínio municipal espaços de utilização coletiva, em função das condições urbanísticas propostas.

Face ao objetivo da presente UE, à sua localização espacial e condições urbanísticas do local e da envolvente, não se perspetiva a necessidade de mais cedências para os fins anteriormente identificados, nem para outros fins que não os propostos, pelo que de acordo com o previsto no artigo 105.º do regulamento do PDMOLB e da referida portaria, poderá prescindir-se de mais cedências para esses efeitos.

Dado que, nos espaços de atividades económicas não é permitida a edificação para fins habitacionais, a área de cedência acima referenciada corresponde, na globalidade, à área da parcela destinada a equipamento de utilização coletiva.

4 - Espaços canais

Os espaços exteriores, bem como os percursos viários, estacionamento, acessos pedonais e cicláveis previstos na área da presente UE, são planeados de forma a equilibrar a nova proposta com o espaço envolvente e com o previsto no PDMOLB no âmbito da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 1 (UOPG1) - Zona Industrial da Palhaça (Norte).

Estão previstos espaços de circulação diferenciada, relativos a circulação viária, pedonal e ciclável (que dá continuidade à Rede Integrada de Vias Cicláveis que se está a implementar no município), bem como, espaços para estacionamento de veículos ligeiros e de pesados.

O dimensionamento do perfil da rede rodoviária é efetuado de acordo com o estabelecido no regulamento do PDMOLB, para os espaços de atividades económicas, a saber:

- Faixa de rodagem - 9 m;
- Passeio \geq 2,5 m;
- Estacionamento paralelo - 3 m;
- Estacionamento perpendicular - 5,5 m;
- Caldeira para árvores - 1 m;
- Faixa ciclável bidirecional - 2,5 m.

A estruturação rodoviária resulta, numa primeira instância, da previsão em sede de PDMOLB, de vias propostas estruturantes de ligação da ER333 ao nó da A17 (Via n.º 56³), bem como das vias existentes na atual ZIP, considerando a diversidade de tipologia de tráfego que se prevê.

O estacionamento privado, tendo em conta que o seu dimensionamento resultará dos índices de ocupação das parcelas, considera-se que deverão cumprir os parâmetros estabelecidos no PDMOLB, aquando do respetivo licenciamento da edificação e da utilização.

Estima-se a criação de cerca de 550 lugares de estacionamento público ao longo dos arruamentos viários propostos. O estacionamento de veículos pesados encontra-se previsto e assegurado com um espaço especificamente destinado a este tipo de viaturas.

Haverá lugares de estacionamento destinados a pessoas com mobilidade condicionada, sendo que, a intervenção proposta, prevê uma abordagem integrada à promoção de condições de acessibilidade e ao cumprimento dos requisitos de acessibilidade previstos no Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na redação atual que regulamenta as Normas Técnicas para Melhoria da Acessibilidade das Pessoas com Mobilidade Condicionada aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais.

A solução de referência da UE, desenvolve um percurso contínuo e coerente, sem obstáculos ou barreiras físicas, que permite garantir a mobilidade, sendo que o dimensionamento do respetivo estacionamento tem presente as necessidades e a sua adaptação ao sistema de mobilidade definido para a área de intervenção.

³ Conforme Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira da 1.ª Alteração à 2.ª Revisão do PDMOLB

A contemplação de uma faixa ciclável bidirecional com 2,5 m de largura, surge no seguimento da Rede Integrada de Vias Cicláveis do MOB (que inclui a ER333), reforça as condições de acessibilidade nas deslocações na área de intervenção, estabelece condições para um reforço da integração do novo espaço a urbanizar e, ao mesmo tempo confere condições de segurança para a utilização dos diferentes espaços de circulação.



Figura 5 - Imagem geral da solução de referência da delimitação da UE

Dos objetivos e dinâmicas territoriais que se pretendem fomentar com a proposta de intervenção apresentada, para uma área de 25,4 ha resultam de forma genérica, alguns parâmetros urbanísticos gerais da delimitação da UE, que se apresentam na tabela seguinte.

Tabela 5 - Valores globais da solução de referência da delimitação da UE

Quadro Síntese	
Área da delimitação da UE	254432 m ²
Área total das parcelas	159736 m ²
Área máxima de implantação	109330 m ²
Área máxima de construção	143764 m ²
Domínio Público (3)	76084 m ²
Área Remanescente (AR):	18611 m ²
	AR1 (6517 m ²)
	AR2 (12094 m ²)
Área para equipamento de utilização coletiva (Domínio privado municipal)	8640 m ²
Número de parcelas	27
Número máximo de pisos acima da cota de soleira	2
Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira	1
Número de estacionamentos de ligeiros (aprox.)	550
Número de estacionamentos de pesados (aprox.)	10

(3) Inclui: Faixas de rodagem e ciclável (bidirecional), passeio, estacionamento, caldeira para árvores e espaço verde

4.2 Reparcelamento

Entende o RJIGT que a estruturação da propriedade é um dos instrumentos de execução dos planos, nele se enquadrando as operações de fracionamento, emparcelamento e reparcelamento da propriedade (artigo 162.º).

Com base neste enquadramento, o reparcelamento do solo urbano é um instrumento de execução adotado para concretizar a operação urbanística associada à solução desenvolvida.

Em concordância com o disposto no n.º 2 do artigo 164.º do RJIGT e, face às características particulares da presente UE, o reparcelamento do solo assume os seguintes objetivos:

- Ajustar às disposições do PDMOLB a configuração e o aproveitamento dos terrenos para edificação;
- Assumir a definição e a localização de áreas destinadas à implantação de infraestruturas, de espaços verdes e de equipamento público.

À operação de reparcelamento a realizar no âmbito de operação(ões) urbanística(s) adequada(s), corresponderá um quadro de transformação fundiária, no qual se explicitará o relacionamento entre os prédios originais constantes na “Planta Cadastral” (Anexo II - Folha 1)⁴ e, as parcelas resultantes da(s) operação(ões) de transformação fundiária.

A síntese da operação e reparcelamento da presente UE, identifica 113 prédios originais, que deverão estar na génese de 27 parcelas a sujeitar futuramente a registo matricial e predial, bem como a área a integrar no domínio público, conforme “Planta de Transformação Fundiária”⁴ (Anexo IV - Folha 3), figura e tabela seguintes.

⁴ Plantas que poderão ser alvo de alteração/adaptação no seguimento do exposto no início do presente capítulo.



Figura 6 - Operação de transformação fundiária da delimitação da UE (cadastral existente / repartelamento proposto)

Tabela 6 - Transformação fundiária da delimitação da UE - Reparcelamento para as parcelas

Pré-reparcelamento			Pós-reparcelamento	
ID	Artigo Matricial	Área do prédio integrada na futura parcela (m ²)	Parcela	Área (m ²)
0	R Regatinho	386	1	6939
7	R-4327	45		
8	R-821	560		
9	R-822	462		
10	R-823	389		
11	R-824	116		
12	R-825	24		
61	R-1147	1686		
62	R-1146	1461		
63	R-1145	917		
64	R-1144	448		
65	R-1143	445		
0	R Regatinho	280		
12	R-825	234		
15	R-832	582		
65	R-1143	1137		
66	R-1142	2161		
67	R-1141	2		
0	R Regatinho	315	3	5064
15	R-832	334		
16	R-833	243		
17	R-834	267		
66	R-1142	530		
67	R-1141	2669		
68	R-1140	706		
0	R Regatinho	288		
17	R-834	26		
22	R-835	108		
23	R-836	92		
24	R-837	111		
25	R-838	12		
68	R-1140	1502		
70	R-1137	972		
71	R-1136	1959		
7	R-4327	137	5	2700
8	R-821	780		
9	R-822	857		
10	R-823	842		
11	R-824	84		
7	R-4327	200	6	2372
8	R-821	736		
9	R-822	813		
10	R-823	623		
0	R Baden Powell	248	7	2255
7	R-4327	235		
8	R-821	660		
9	R-822	609		
10	R-823	503		
0	Tv. do Regatinho	34	8	8646
0	R Baden Powell	411		
10	R-823	336		
11	R-824	594		
12	R-825	63		

Pré-reparcelamento			Pós-reparcelamento	
ID	Artigo Matricial	Área do prédio integrada na futura parcela (m ²)	Parcela	Área (m ²)
13	R-826	1258		
14	R-827	1264		
15	R-832	3138		
18	R-831	871		
19	R-830	434		
20	R-829	164		
21	R-828	79		
15	R-832	2039	9	4745
16	R-833	1495		
17	R-834	1211		
0	R Baden Powell	53	10	4733
15	R-832	764		
16	R-833	744		
17	R-834	428		
18	R-831	945		
19	R-830	636		
20	R-829	600		
21	R-828	563		
17	R-834	1270	11	5446
22	R-835	622		
23	R-836	625		
24	R-837	1212		
25	R-838	1438		
26	R-839	279		
17	R-834	1450	12	6392
18	R-831	355		
19	R-830	318		
20	R-829	359		
21	R-828	35		
22	R-835	597		
23	R-836	602		
24	R-837	1227		
25	R-838	1355		
26	R-839	94		
73	R-1134	743	13	8640
74	R-1133	1004		
76	R-1132	2117		
78	R-1131	2884		
80	R-1130	818		
81	R-1129	1074		
81	R-1129	6782	14	6970
82	R-1128	188		
81	R-1129	413	15	7013
82	R-1128	982		
83	R-1127	2142		
84	R-1126	2162		
85	R-1125	1084		
86	R-1124	230		
84	R-1126	4	16	7214
85	R-1125	411		
86	R-1124	1820		
87	R-1123	1676		
88	R-1122	2385		

Pré-reparcelamento			Pós-reparcelamento	
ID	Artigo Matricial	Área do prédio integrada na futura parcela (m ²)	Parcela	Área (m ²)
89	R-1121	918		
88	R-1122	56		
89	R-1121	1541	17	7023
90	R-1120	3107		
91	R-1119	2174		
92	R-1118	145		
91	R-1119	743		
92	R-1118	1012	18	6312
93	R-1117	1414		
94	R-1116	2305		
95	R-1115	838		
27	R-840	184	19	4782
28	R-841	943		
29	R-842	819		
30	R-843	795		
31	R-844	391		
32	R-845	360		
33	R-846	441		
34	R-847	799		
35	R-848	50		
27	R-840	333		
28	R-841	873		
29	R-842	749		
30	R-843	777		
31	R-844	388		
32	R-845	383		
33	R-846	491		
34	R-847	685		
27	R-840	472	21	4825
28	R-841	871		
29	R-842	776		
30	R-843	843		
31	R-844	419		
32	R-845	438		
33	R-846	582		
34	R-847	424		
34	R-847	1014	22	11379
35	R-848	1384		
36	R-849	2124		
37	R-850	2183		
38	R-851	1682		
39	R-852	1425		
40	R-853	1138		
41	R-854	429		
39	R-852	4	23	10080
40	R-853	341		
41	R-854	3526		
42	R-855	2744		
43	R-856	1423		
44	R-857	2010		
45	R-858	32		
44	R-857	826	24	9793
45	R-858	1280		

Pré-reparcelamento			Pós-reparcelamento	
ID	Artigo Matricial	Área do prédio integrada na futura parcela (m ²)	Parcela	Área (m ²)
46	R-859	5263		
47	R-860	2175		
48	R-861	249		
48	R-861	512	25	3667
49	R-862	422		
50	R-863	523		
51	R-864	494		
52	R-865	537		
53	R-866	543		
54	R-867	636		
47	R-860	14		
48	R-861	816		
49	R-862	407		
50	R-863	540		
51	R-864	500		
52	R-865	546		
53	R-866	563		
54	R-867	420		
56	R-869	283		
47	R-860	166	27	4512
48	R-861	1004		
49	R-862	407		
50	R-863	567		
51	R-864	510		
52	R-865	551		
53	R-866	576		
56	R-869	731		
TOTAL		159736	27	159736

Tabela 7 - Transformação fundiária da delimitação da UE - Reparcelamento para as áreas remanescentes

Pré-reparcelamento			Pós-reparcelamento			
ID	Artigo Matricial	Área do prédio integrada na futura área remanescente (m ²)	Área remanescente	Área (m ²)		
0	Tv. do Regatinho	1563	AR1	6517		
27	R-840	62				
28	R-841	203				
29	R-842	241				
30	R-843	291				
31	R-844	144				
32	R-845	156				
33	R-846	215				
34	R-847	452				
35	R-848	226				
36	R-849	333				
37	R-850	367				
38	R-851	297				
39	R-852	252				
40	R-853	269				
41	R-854	937				
42	R-855	509				
0	Tv. do Regatinho	1345			AR 2	12094
42	R-855	205				
43	R-856	459				
44	R-857	968				
45	R-858	442				
46	R-859	2047				
47	R-860	987				
48	R-861	1625				
49	R-862	548				
50	R-863	777				
51	R-864	645				
52	R-865	643				
53	R-866	639				
56	R-869	755				
58	R-883	9				
TOTAL			18611			

Tabela 8 - Transformação fundiária da delimitação da UE - Reparcelamento para os espaços verdes

Pré-reparcelamento			Pós-reparcelamento	
ID	Artigo Matricial	Área do prédio integrada no futuro espaço verde (m ²)	Espaço verde	Área (m ²)
0	R Regatinho	103	EV1	10788
0	Caminho	28		
1	R-815	4		
2	R-816	265		
3	R-817	2127		
4	R-818	3285		
5	R-819	4976		
68	R-1140	317	EV2	1627
69	R-1138	286		
70	R-1137	37		
71	R-1136	626		
72	R-1135	361		
72	R-1135	266	EV3	5590
73	R-1134	190		
74	R-1133	295		
75	R-1150	455		
76	R-1132	543		
77	R-1151	360		
78	R-1131	789		
79	R-1152	528		
80	R-1130	213		
81	R-1129	1951		
59	R-762	1596	EV4	2509
60	R-881	913		
TOTAL				20514

Tabela 9 - Transformação fundiária da delimitação da UE - Reparcelamento para faixas de rodagem e ciclável, passeio e caldeira para árvores

Pós-reparcelamento	
Outros	Área (m ²)
Faixas de rodagem e ciclável, passeio, estacionamento e caldeiras para árvores	55571

4.3 Sistema de execução

Para operacionalizar a UE e, uma vez que, cerca de metade dos prédios integrados na mesma, são do domínio municipal, propõe-se o recurso ao sistema de imposição administrativa (de acordo com o artigo 151.º do RJIGT), dado que a iniciativa de execução da UE ficará totalmente a cargo do município, i.e., o município assume como tarefa exclusivamente sua, a de urbanizar esta área em que importa intervir de forma integrada e com uma solução de conjunto, por forma a prosseguir o interesse público, habilitando o município, sempre que tal se justifique, a recorrer à expropriação, para o caso de haver algum proprietário que não pretenda aceitar a intervenção proposta, afigurando-se neste caso, o seu prédio como imprescindível para o desenvolvimento da respetiva urbanização. O MOB, para execução da presente UE, disporá dos necessários instrumentos de execução dos planos, previstos no RJIGT.

5. NOTAS FINAIS

A ZIP, que tem como finalidade principal a instalação de empresas, já se encontra totalmente comprometida. Tomando em consideração que em sede do PDMOLB, está previsto a oeste dessa zona a sua ampliação, pretende-se dar continuidade a este modelo de ocupação territorial.

Esta zona industrial pela sua localização e pela perspetiva de criação de acessibilidade mais direta à A17, tem sido alvo de procura para instalação de várias empresas.

Conforme referenciado anteriormente, trata-se de uma intervenção que requer nesta fase o recurso a UE.

Assim a opção de delimitação de UE, prosseguida por operação(ões) urbanística(s) é o cenário que se perspetiva implementar para concretizar a ocupação territorial desta zona.

Estando perante uma área com aproximadamente 25,4 ha, haverá lugar à realização de Estudo de Impacte Ambiental (EIA), Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do seu projeto de execução.

Com a criação de 27 parcelas para a instalação de atividades económicas, amplas zonas verde e de enquadramento paisagístico e, um equipamento de utilização coletiva, a implementação desta pretensão/projeto terá relevantes impactos positivos na competitividade que atualmente assiste ao MOB, bem como, na economia regional.

A coerência e racionalidade desta solução de referência, advém do facto de, numa estratégia integrada, se permitir dar continuidade a dinâmicas de ocupação territorial devidamente enraizadas que têm inerentes efeitos geradores de riqueza, emprego e sustentabilidade económica deste município, bem como permitir dar resposta à crescente procura de espaços com condições para a instalação de novas empresas, que já se verifica.

O número de parcelas, respetivas configurações e localizações, podem ser objeto de adaptação no âmbito do projeto de execução e/ou da(s) respetiva(s) operação(ões) urbanística(s).

A intervenção terá como parâmetros urbanísticos máximos, os constantes nos artigos 68.º, 69.º e 70.º do Regulamento do PDMOLB.

Os espaços exteriores, bem como os percursos e acessos pedonais/cicláveis previstos na área da presente delimitação da UE são planeados de forma a equilibrar a nova proposta com o espaço envolvente.

O espaço exterior que envolve os futuros edifícios será objeto de tratamento paisagístico favorecendo a sua vivência e fruição.

Relativamente à mobilidade, a intervenção proposta deverá facilitar os acessos pedonais, garantido a correta acessibilidade a pessoas de mobilidade condicionada.

Está também prevista a realização de faixa ciclável bidirecional, integrada com a rede ciclável municipal.

Estima-se a criação de cerca de 550 lugares de estacionamento público ao longo dos arruamentos propostos.

O estacionamento de veículos pesados encontra-se previsto e assegurado com um espaço especificamente destinado a este tipo de viaturas.

Na falta de plano de urbanização e de plano pormenor aplicável à área abrangida pela UE, a Câmara Municipal está obrigada a promover, previamente à sua aprovação, um período de discussão pública em termos análogos aos

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

previstos para o plano de pormenor, o qual deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias e não pode ser inferior a 20 dias (artigo 89.º e n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT);

Findo o período de discussão pública, será feita a ponderação e a divulgação dos respetivos resultados e elaborada a versão final da proposta de “Delimitação da Unidade de Execução da Ampliação da Zona Industrial da Palhaça” para aprovação da Câmara Municipal nos termos do n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT.

6. ANEXOS

Anexo I - Planta de localização e extrato das peças desenhadas constituintes do PDMOLB

Anexo II - Planta cadastral

Anexo III - Planta da solução de referência

Anexo IV - Planta da transformação fundiária

ANEXO I

EXTRATO DAS PLANTAS DO PDMOLB



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DA CARTOGRAFIA 1:10000

Requerente: Município de oliveira do Bairro

Data/Hora: 17/07/2024 ::: 15:26

Nº Contribuinte: na

Morada: na

Código Postal: 3770

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: ZIP

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: na

Sist. de Coord. : ETRS89 - PT-TM06

ESCALA: 1:10 000



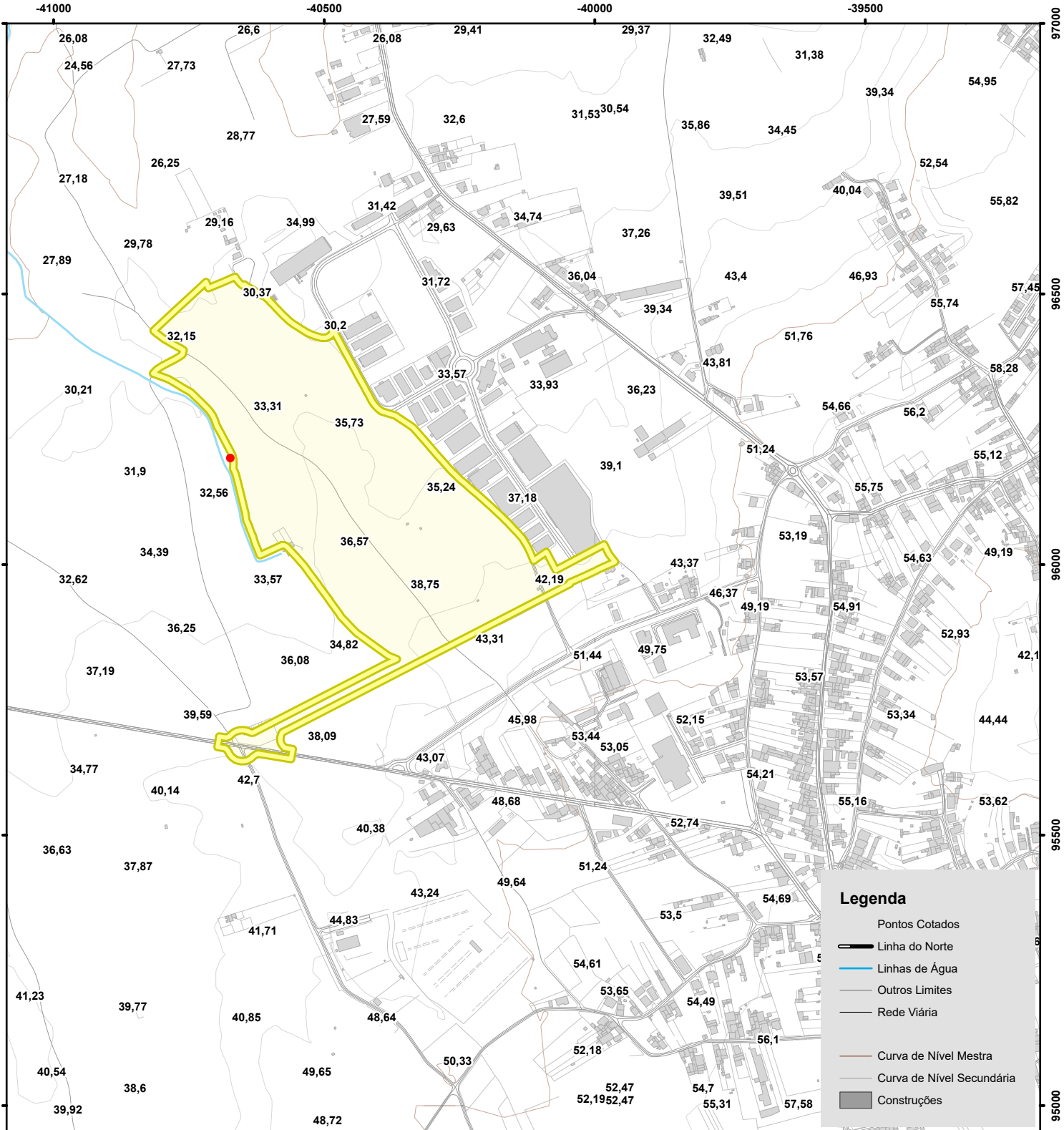
Verificação do Balcão Atendimento Integrado

Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário _____



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTA DOCUMENTO
IMPRESSÃO VIA INTERNET

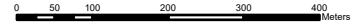


Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE ORDENAMENTO CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Sist. de Coord. : ETRS89 / PT-TM06

ESCALA: 1:10 000



Requerente: Município de oliveira do Bairro

Data/Hora: 17/07/2024 ::: 15:26

Nº Contribuinte: na

Morada: na

Código Postal: 3770

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: ZIP

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: na

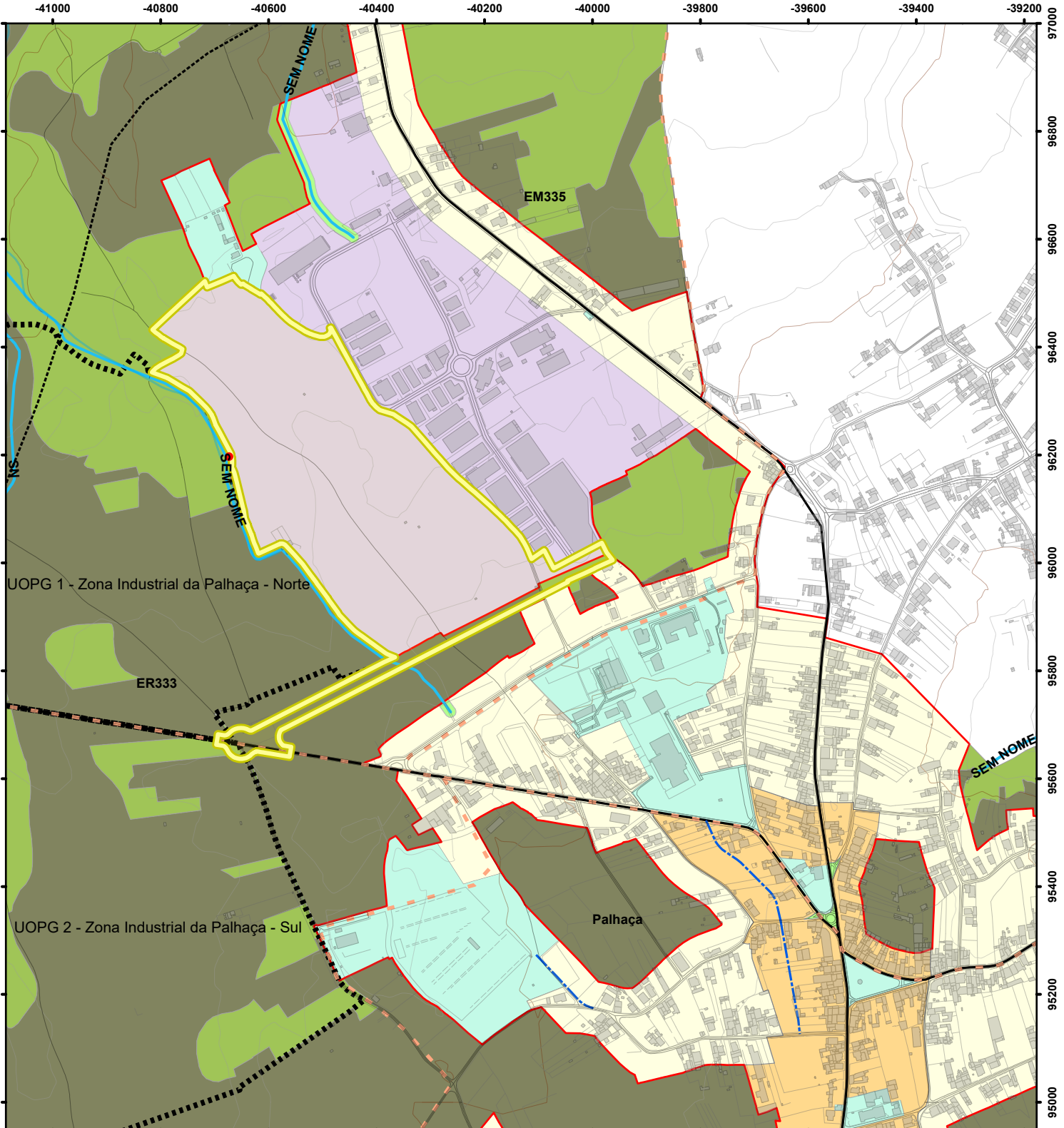
Verificação do Balcão Atendimento Integrado

Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário











NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTERNET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos




LEGENDA

LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES

-  Limite Administrativo do Concelho de Oliveira do Bairro (CAOP2020, DGT)
-  UOPG 1 - Zona Industrial da Palhaça - Norte
-  UOPG 2 - Zona Industrial da Palhaça - Sul
-  UOPG 3 - Zona Industrial de Vila Verde
-  UOPG 4 - Zona Industrial de Oiã Poente
-  Perímetro Urbano
-  Zonas Inundáveis
-  Estações de Radiocomunicação





RECURSOS HÍDRICOS

DOMÍNIO HÍDRICO

-  Leitões e Margens dos Cursos de Água
-  Leito e Margem da Lagoa de Águas Públicas (30m)
-  Planos de Água

ESPAÇOS CANAIS

REDE RODOVIÁRIA

-  Rede Rodoviária Nacional Fundamental
-  Rede Rodoviária Nacional Complementar
-  Rede Rodoviária Municipal
-  Rede Municipal Proposta
-  Vias Locais ou de Acesso Proposto
-  Inserção / Nós Rodoviários a Estudar










REDE CICLÁVEL

-  Rede Integrada de Vias Cicláveis

REDE FERROVIÁRIA

-  Linha do Norte

SOLO RURAL

-  Espaços Naturais e Paisagísticos
-  Outros Espaços Agrícolas
-  Espaços Agrícolas de Produção
-  Espaços Florestais de Produção
-  Espaços Florestais de Conservação
-  Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis Existentes
-  Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis Propostos
- Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos**
-  Espaços de Recursos Geológicos - Área Potencial de Exploração
-  Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

SOLO URBANO

-  Espaços Centrais - Nível I
-  Espaços Centrais - Nível II
-  Espaços Habitacionais
-  Espaços de Atividades Económicas
-  Espaços de Uso Especial
-  Espaços Verdes



CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO

1ª ALTERAÇÃO À 2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE ORDENAMENTO ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Requerente: Município de oliveira do Bairro

Data/Hora: 17/07/2024 ::: 15:26

Nº Contribuinte: na

Morada: na

Código Postal: 3770

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: ZIP

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: na

Sist. de Coord. : ETRS89 / PT-TM06

ESCALA: 1:10 000



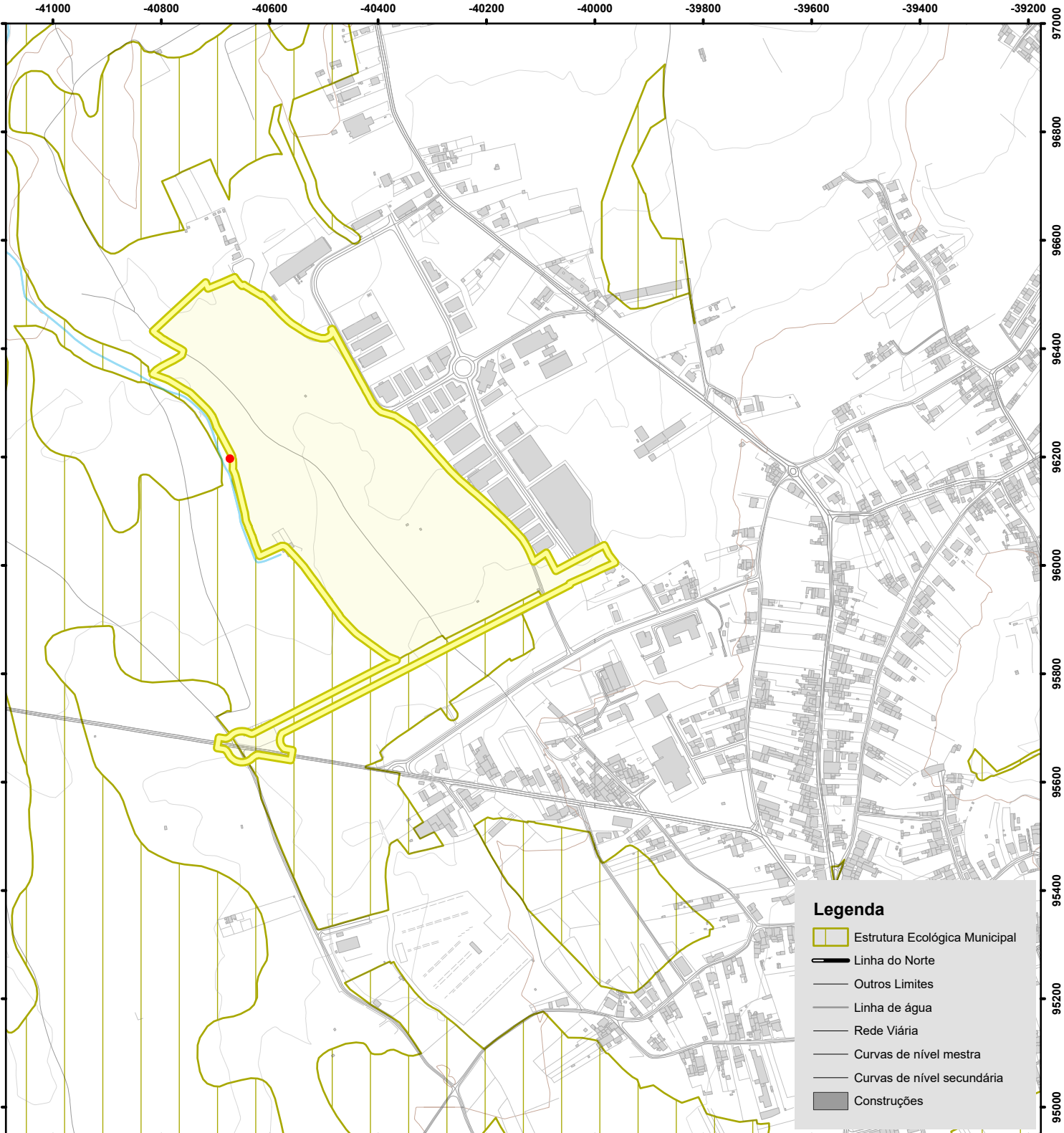
Verificação do Balcão Atendimento Integrado

Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário



Legenda

- Estrutura Ecológica Municipal
- Linha do Norte
- Outros Limites
- Linha de água
- Rede Viária
- Curvas de nível mestra
- Curvas de nível secundária
- Construções

NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTERNET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE ORDENAMENTO ZONAMENTO ACÚSTICO

Requerente: Município de oliveira do Bairro

Data/Hora: 17/07/2024 ::: 15:26

Nº Contribuinte: na

Morada: na

Código Postal: 3770

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: ZIP

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: na

Sist. de Coord. : ETRS89 / PT-TM06

ESCALA: 1:10 000



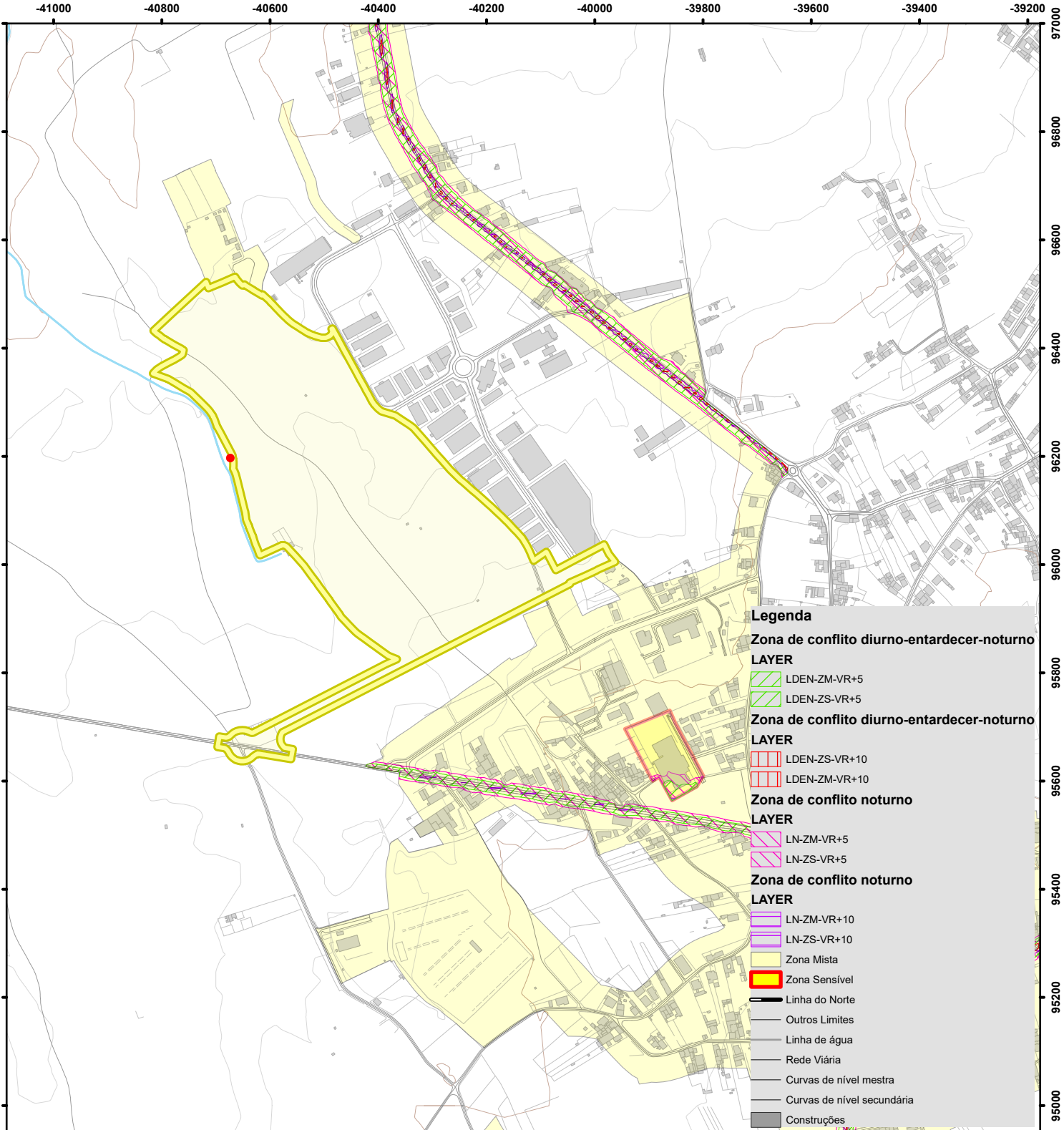
Verificação do Balcão Atendimento Integrado

Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTERNET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE ORDENAMENTO ÁREAS EDIFICADAS CONSOLIDADAS

Sist. de Coord. : ETRS89 / PT-TM06

ESCALA: 1:10 000



Verificação do Balcão Atendimento Integrado

Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

Requerente: Município de oliveira do Bairro

Data/Hora: 17/07/2024 ::: 15:27

Nº Contribuinte: na

Morada: na

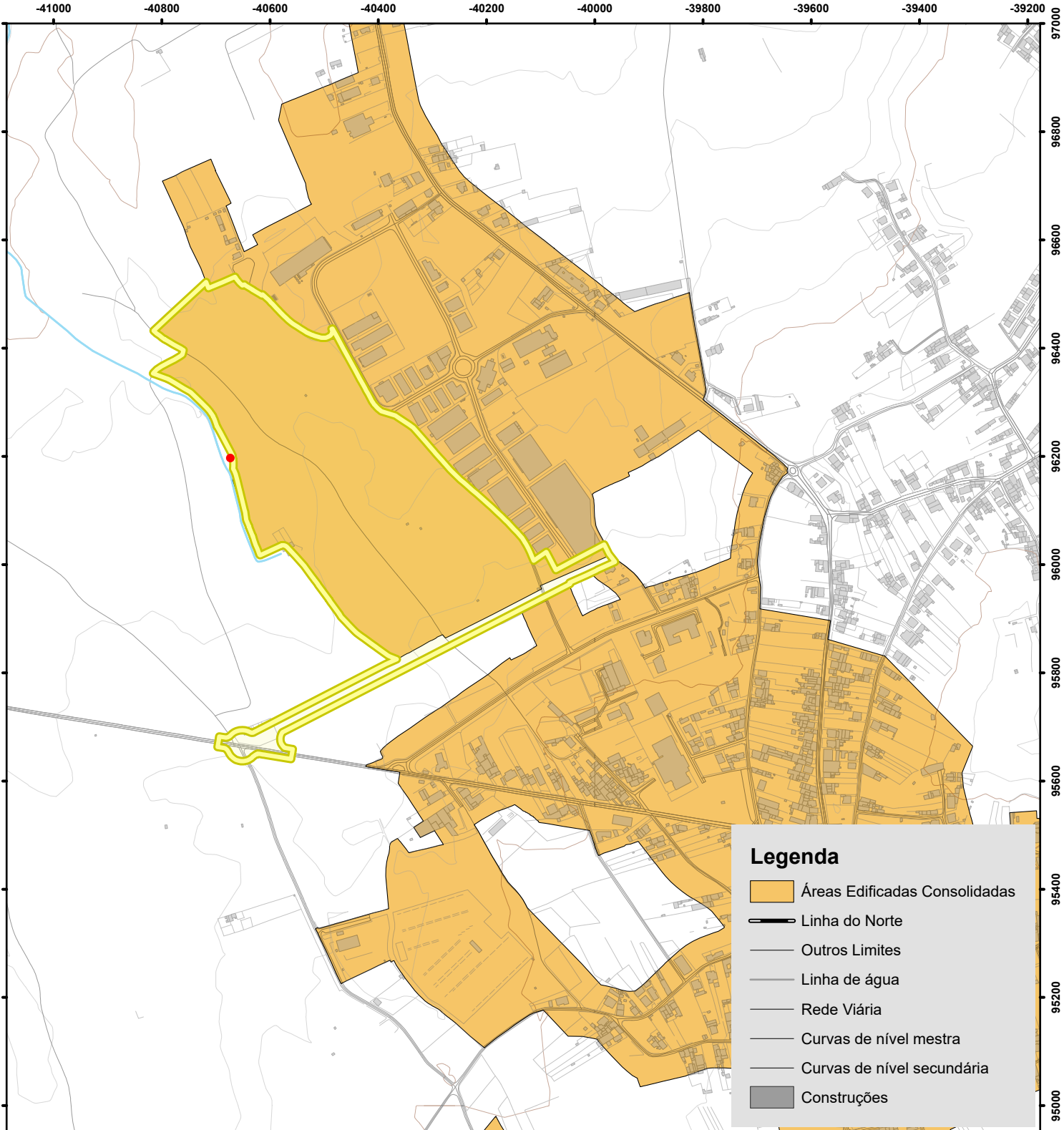
Código Postal: 3770

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: ZIP

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: na



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTERNET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE ORDENAMENTO ELEMENTOS PATRIMONIAIS

Requerente: Município de oliveira do Bairro

Data/Hora: 17/07/2024 ::: 15:27

Nº Contribuinte: na

Morada: na

Código Postal: 3770

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: ZIP

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: na

Sist. de Coord. : ETRS89 / PT-TM06

ESCALA: 1:10 000



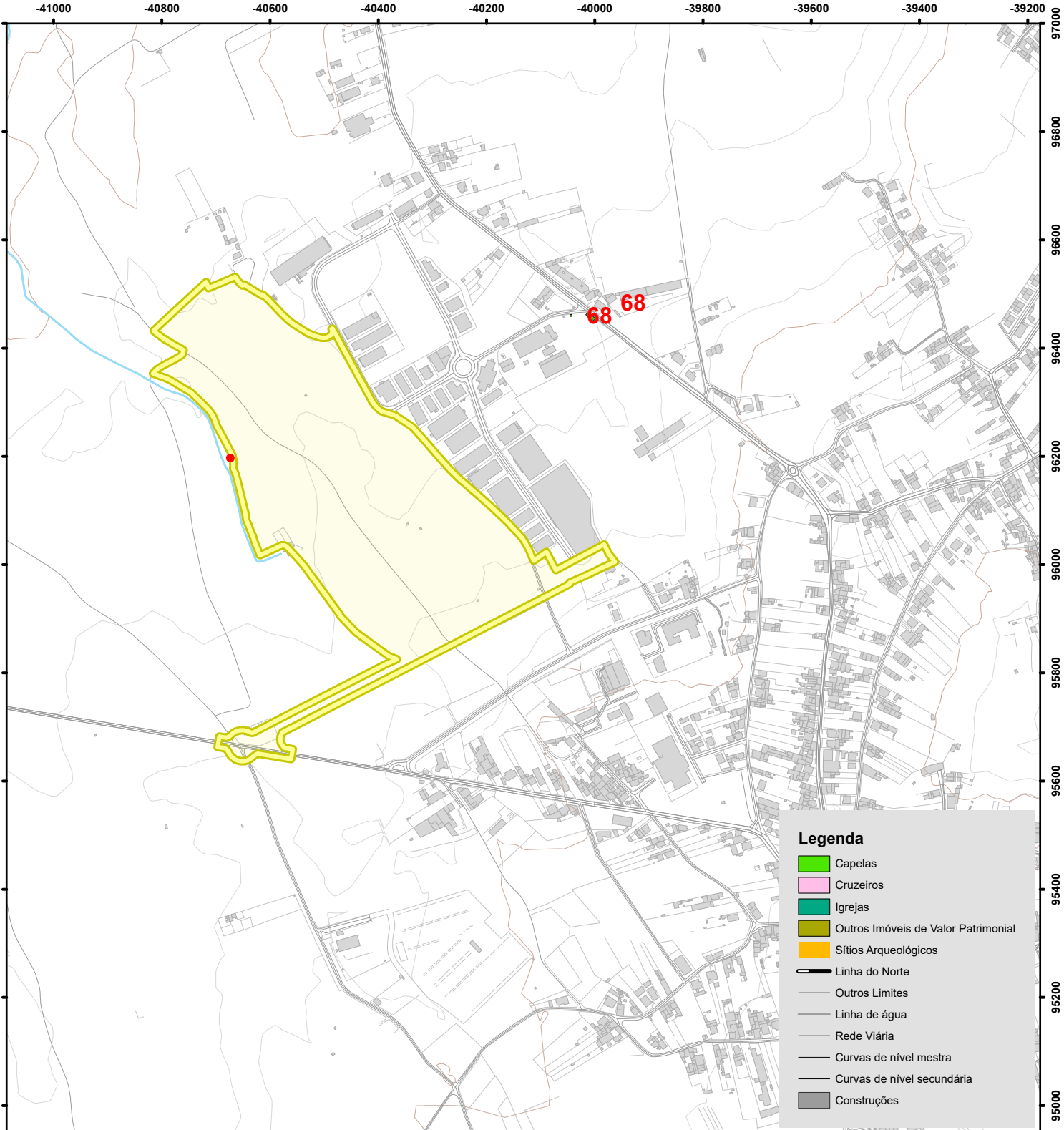
Verificação do Balcão Atendimento Integrado

Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTERNET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos





ID	Designação	Freguesia	Tipo
1	Capela de São João	UFBTM	Capelas
2	Igreja Matriz de Bustos (S. Lourenço)	UFBTM	Igrejas Paroquiais
3	Capela do Senhor dos Aflitos	UFBTM	Capelas
4	Capela São Martinho	UFBTM	Capelas
5	Palacete do Visconde de Bustos	UFBTM	Outros Imóveis de Valor Patrimonial
6	Capela	UFBTM	Capelas
7	Capela de São Gregório	UFBTM	Capelas
8	Capela	UFBTM	Capelas
9	Capela de São Tomé da Limeira	UFBTM	Capelas
10	Igreja Paroquial do Troviscal (São Bartolomeu)	UFBTM	Igrejas Paroquiais
11	Capela da Póvoa do Forno (Santo António)	UFBTM	Capelas
12	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros
13	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros
14	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros
15	Capela	UFBTM	Capelas
16	Casa dos Patos	UFBTM	Outros Imóveis de Valor Patrimonial
17	Capela das Alminhas da Quinta do Gordo	UFBTM	Capelas
18	Capela	UFBTM	Capelas
19	Capela de São Romão	UFBTM	Capelas
20	Igreja Matriz de São Simão	UFBTM	Igrejas Paroquiais
21	Capela	UFBTM	Capelas
22	Capela	UFBTM	Capelas
23	Capela São Geraldo	UFBTM	Capelas
24	Capela	UFBTM	Capelas
25	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros
26	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros
27	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros
28	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros
29	Capela de Santa Margerida	Oiã	Capelas
30	Igreja de Santo Amaro	Oiã	Igrejas
31	Capela de Nossa Senhora do Livramento	Oiã	Capelas
32	Igreja Matriz de Oiã (S. Simão)	Oiã	Igrejas Paroquiais
33	Capela Nossa Senhora da Conceição	Oiã	Capelas
34	Capela Nossa Senhora das Febres	Oiã	Capelas
35	Capela de Santo António	Oiã	Capelas
36	Capela de Nossa Senhora das Dores	Oiã	Capelas
37	Capela de Santo António dos Carris	Oiã	Capelas
38	Capela de Santo António dos Carris - Nova	Oiã	Capelas
39	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros
40	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros
41	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros
42	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros
43	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros
44	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros
45	Capela	Oiã	Capelas
46	Capela de Santo Estevão	Oliveira do Bairro	Capelas
47	Capela	Oliveira do Bairro	Capelas
48	Capela	Oliveira do Bairro	Capelas
49	Capela de Nossa Senhora da Conceição	Oliveira do Bairro	Capelas
50	Capela de São João	Oliveira do Bairro	Capelas
51	Capela de Santa Bárbara	Oliveira do Bairro	Capelas
52	Capela de Nossa Senhora da Alumieira	Oliveira do Bairro	Capelas
53	Igreja Matriz de Oliveira do Bairro	Oliveira do Bairro	Igrejas Paroquiais
54	Capela de Senhor dos Aflitos	Oliveira do Bairro	Capelas
55	Capela de Nossa Senhora das Candelas	Oliveira do Bairro	Capelas
56	Capela de São Sebastião	Oliveira do Bairro	Capelas
57	Capela de Nossa Senhora da Saúde	Oliveira do Bairro	Capelas
58	Capela Nossa Senhora dos Milagres	Oliveira do Bairro	Capelas
59	Capela Santíssimo Nome de Jesus	Oliveira do Bairro	Capelas
60	Cruzeiro	Oliveira do Bairro	Cruzeiros
61	Cruzeiro	Oliveira do Bairro	Cruzeiros
62	Cruzeiro	Oliveira do Bairro	Cruzeiros
63	Cruzeiro	Oliveira do Bairro	Cruzeiros
64	Casa dos Sosas	Oliveira do Bairro	Outros Imóveis de Valor Patrimonial
65	Casa do Sr. António Joaquim Carvalho	Oliveira do Bairro	Outros Imóveis de Valor Patrimonial
66	Igreja Matriz da Palhaça (São Pedro)	Palhaça	Igrejas Paroquiais
67	Capela em Memória de N.ª S.ª do Livramento e Santa Eufémia	Palhaça	Capelas
68	Capela	Palhaça	Capelas
69	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros
70	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros
71	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros
72	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros
73	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros
74	Museu/Igreja de São Pedro	Palhaça	Museus / Igrejas
75	Capela	Palhaça	Capelas
76	Capela Nossa Senhora dos Aflitos	Palhaça	Capelas
77	Capela	Palhaça	Capelas
78	Capela Nossa Senhora dos Retomados	Palhaça	Capelas
79	Fontanário das Obras Públicas	UFBTM	Fontanário
80	Coreto de São Pedro	Palhaça	Coreto
81	Pombal da antiga Quinta do Salão	Oiã	Pombal
82	Caleira das Cales	Oiã	Aqueduto

 Sítios Arqueológicos

- 1 - Pontes da Palhaça
- 2 - Rio Levira III - Estação de Ar Livre
- 3 - Rio Levira II - Concheiro
- 4 - Rio Levira I - Estação de Ar Livre
- 5 - Cabeço Branco - Vestígios de Superfície

IMÓVEIS DE INTERESSE PATRIMONIAL

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

-  Capelas
-  Cruzeiros
-  Igrejas
-  Outros Imóveis de Valor Patrimonial

CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO

1ª ALTERAÇÃO À 2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO

PLANTA DE ORDENAMENTO DE ELEMENTOS PATRIMONIAIS



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE CONDICIONANTES RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

Sist. de Coord. : ETRS89 / PT-TM06

ESCALA: 1:10 000



Verificação do Balcão Atendimento Integrado

Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

Requerente: Município de oliveira do Bairro

Data/Hora: 17/07/2024 ::: 15:27

Nº Contribuinte: na

Morada: na

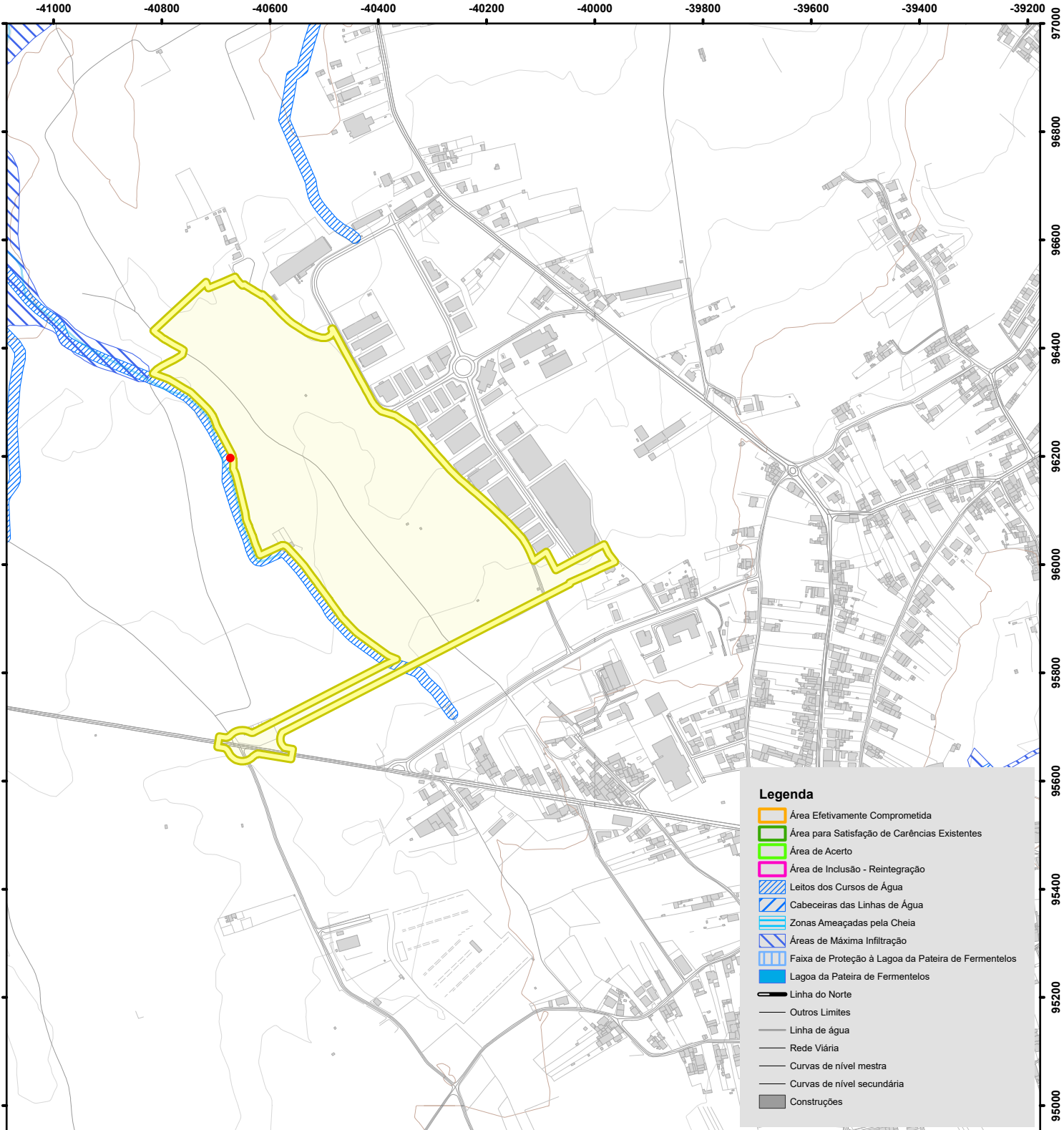
Código Postal: 3770

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: ZIP

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: na



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTERNET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos

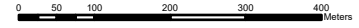


Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE CONDICIONANTES RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Sist. de Coord. : ETRS89 / PT-TM06

ESCALA: 1:10 000



Verificação do Balcão Atendimento Integrado

Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

Requerente: Município de oliveira do Bairro

Data/Hora: 17/07/2024 ::: 15:27

Nº Contribuinte: na

Morada: na

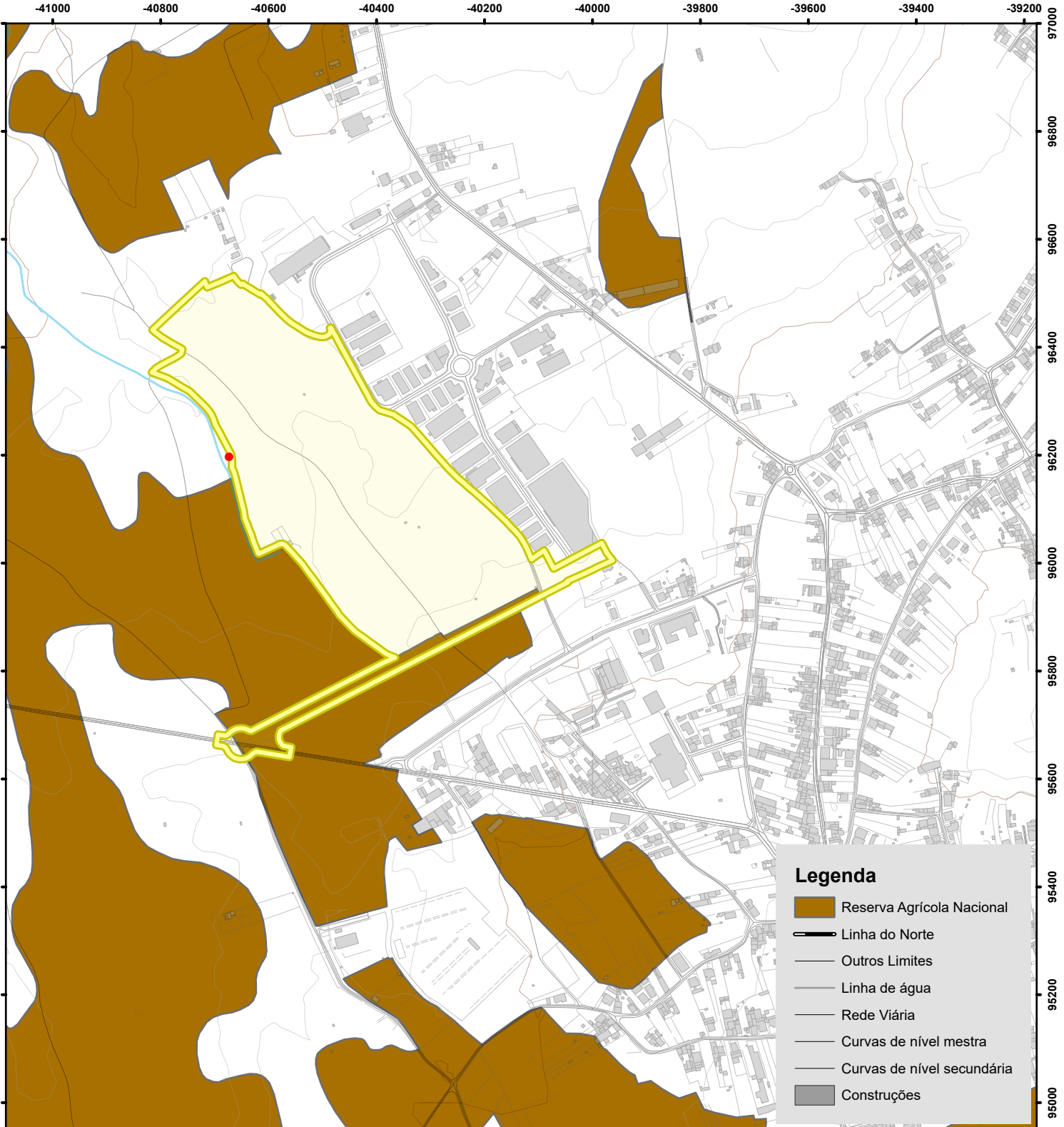
Código Postal: 3770

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: ZIP

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: na



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTERNET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE CONDICIONANTES POVOAMENTOS FLORESTAIS PERCORRIDOS POR INCÊNDIOS

Requerente: Município de oliveira do Bairro

Data/Hora: 17/07/2024 ::: 15:27

Nº Contribuinte: na

Morada: na

Código Postal: 3770

Natureza Obra: Outros

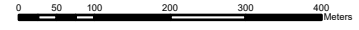
Local da Obra: ZIP

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: na

Sist. de Coord. : ETRS89 / PT-TM06

ESCALA: 1:10 000



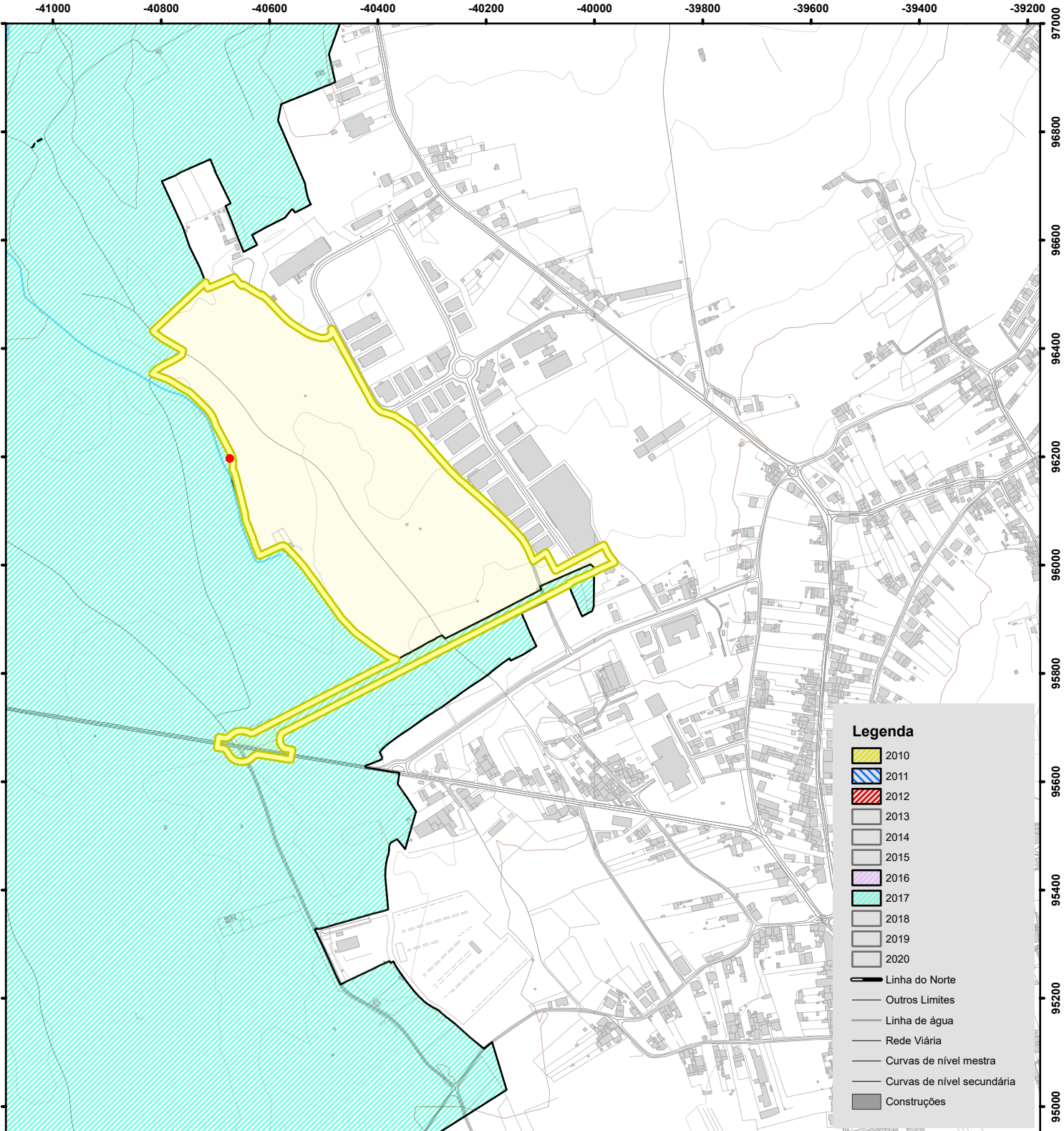
Verificação do Balcão Atendimento Integrado

Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTERNET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos



Oliveira do Bairro câmara municipal

Requerente: Município de oliveira do Bairro

Nº Contribuinte: na

Morada: na

Código Postal: 3770

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: ZIP

PLANTA DE CONDICIONANTES PERIGOSIDADE DE RISCO DE INCÊNDIO

Data/Hora: 17/07/2024 ::: 15:27

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: na

Sist. de Coord. : ETRS89 / PT-TM06

ESCALA: 1:10 000



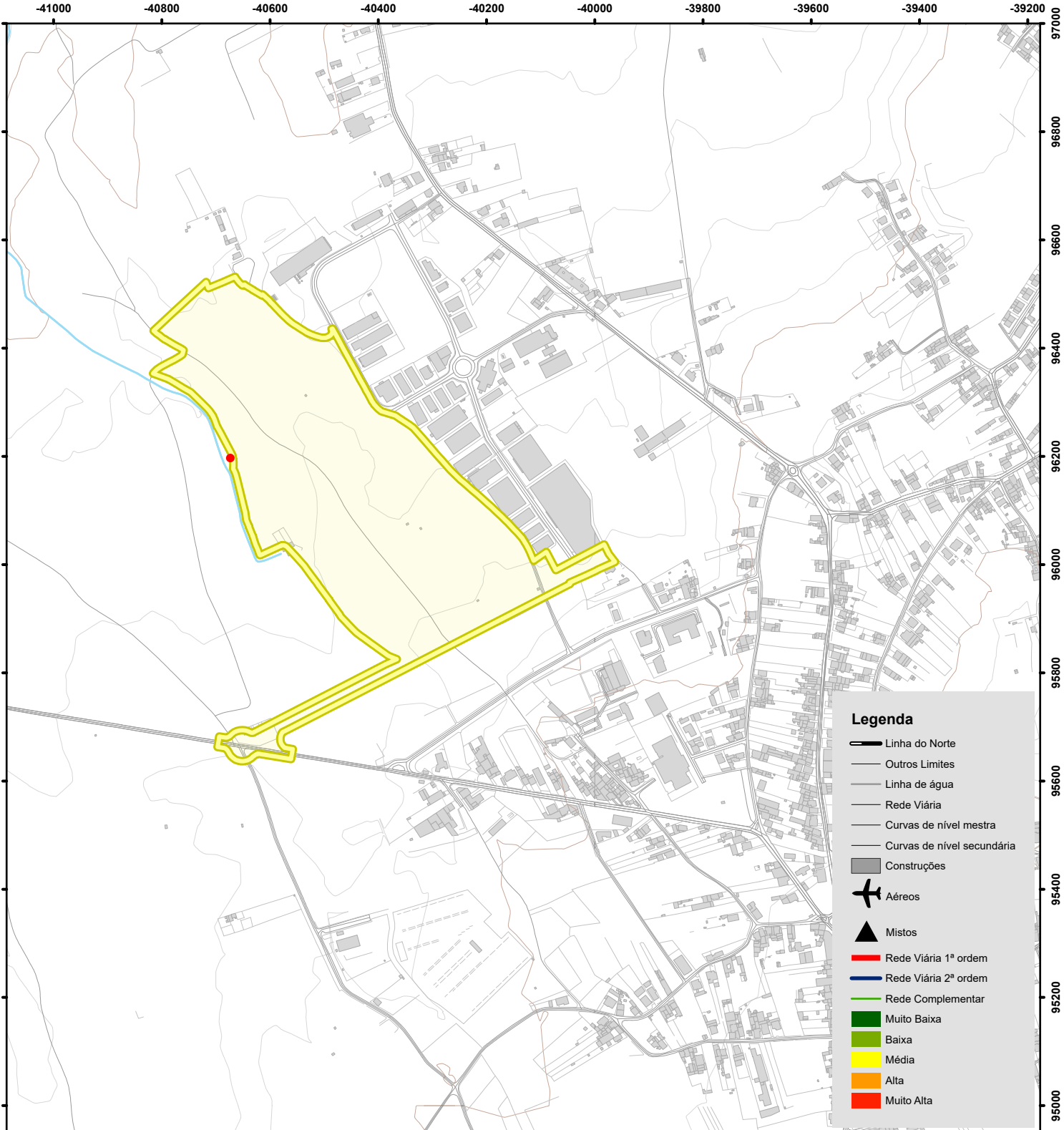
Verificação do Balcão Atendimento Integrado

Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTERNET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE CONDICIONANTES REDE NATURA 2000

Requerente: Município de oliveira do Bairro

Data/Hora: 17/07/2024 ::: 15:27

Nº Contribuinte: na

Morada: na

Código Postal: 3770

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: ZIP

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: na

Sist. de Coord. : ETRS89 / PT-TM06

ESCALA: 1:10 000



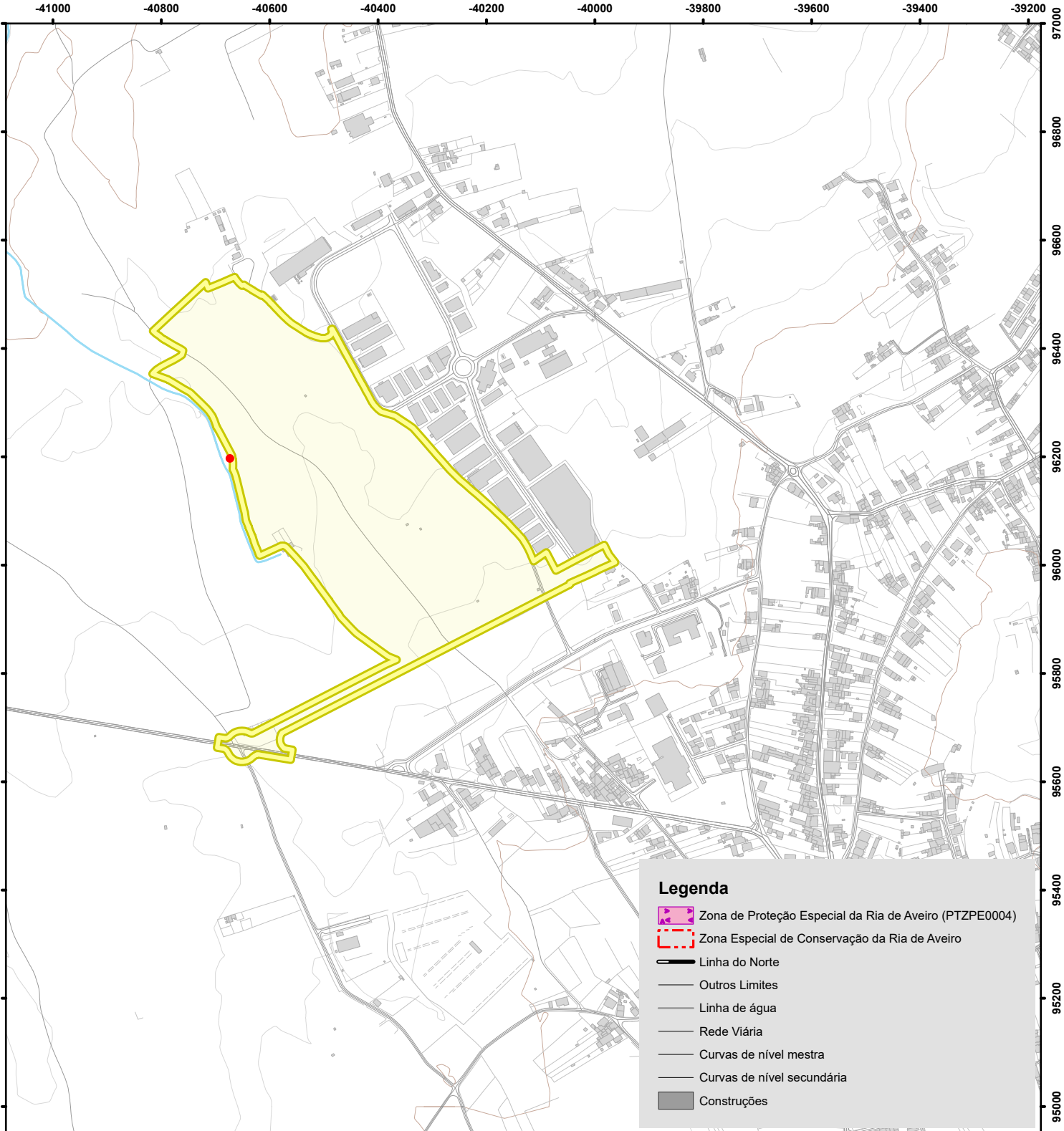
Verificação do Balcão Atendimento Integrado

Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTERNET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos

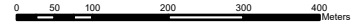


Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE CONDICIONANTES OUTRAS

Sist. de Coord. : ETRS89 / PT-TM06

ESCALA: 1:10 000



Requerente: Município de oliveira do Bairro

Data/Hora: 17/07/2024 ::: 15:27

Nº Contribuinte: na

Morada: na

Código Postal: 3770

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: ZIP

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: na

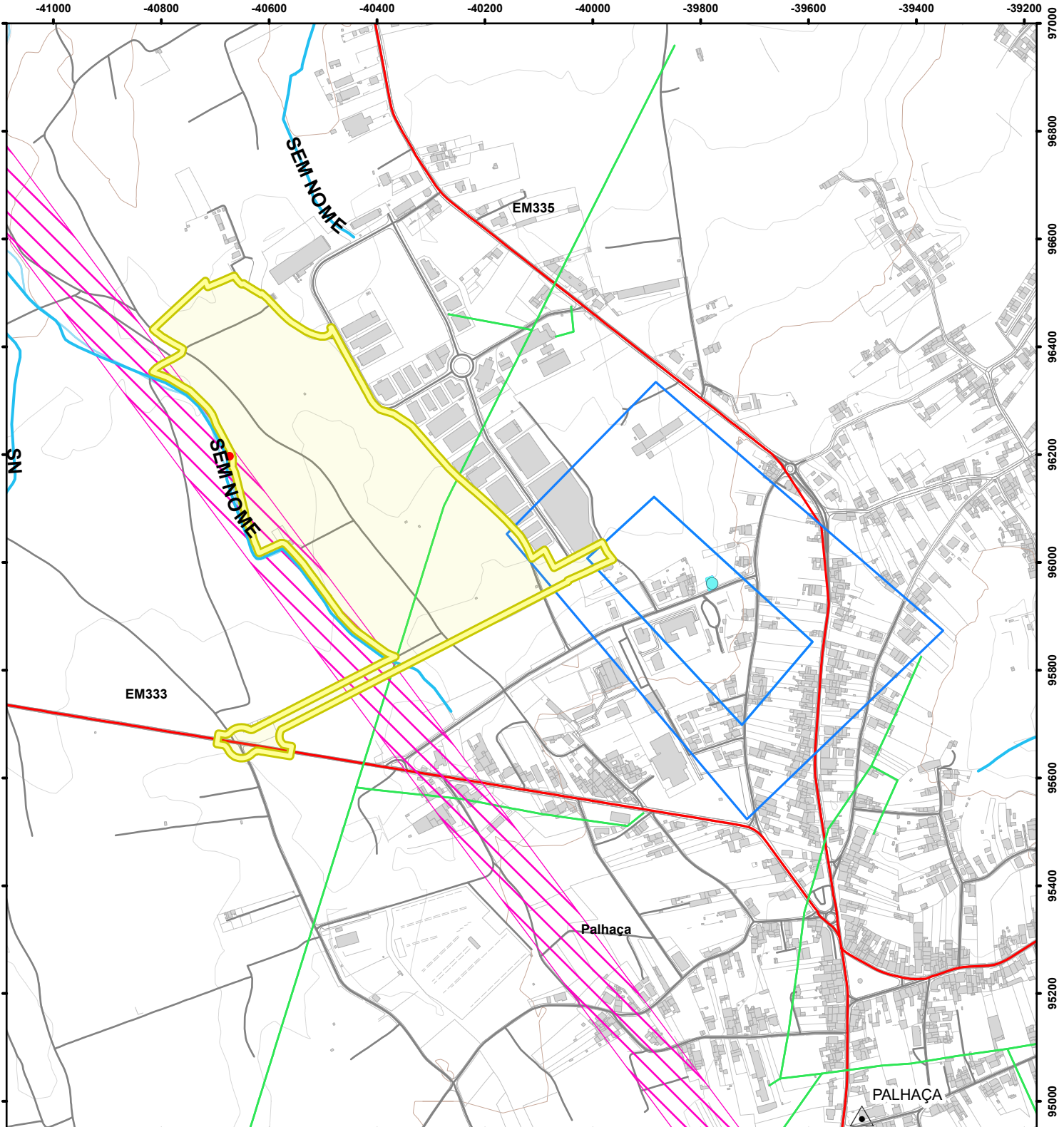
Verificação do Balcão Atendimento Integrado

Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTERNET




A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos

LEGENDA




RECURSOS NATURAIS

RECURSOS HÍDRICOS





DOMÍNIO HÍDRICO

-  Leitões e Margens dos Cursos de Água
-  Leito e Margem da Lagoa de Águas Públicas (30m)
-  Planos de Água



LAGOA DE ÁGUAS PÚBLICAS CLASSIFICADA - PATEIRA DE FERMENTELOS

-  Lagoas de Águas Públicas - Pateira de Fermentelos
-  Zona Reservada (100 m)
-  Zona Terrestre de Proteção (500 m)



PERÍMETROS DE PROTECÇÃO DAS CAPTAÇÕES DE ÁGUA SUBTERRÂNEA PARA ABASTECIMENTO PÚBLICO

-  Captação
-  Zona de Proteção Imediata às Captações
-  Zona de Proteção Intermédia às Captações
-  Zona de Proteção Alargada às Captações

RECURSOS GEOLÓGICOS

-  Área Cativa de argilas Águeda / Anadia
-  Pedreiras

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

-  Árvore de Interesse Público
-  Servidão - Área Classificada

INFRAESTRUTURAS




REDE ELÉTRICA

-  Linhas de Média Tensão (15KV)
-  Linhas de Alta Tensão (60KV)
-  Linhas de Muito Alta Tensão (400KV)



DEFESA NACIONAL

-  Sevidão Radioelétrica

GASODUTOS

-  Gasoduto 1º Escalão
-  Gasoduto de 2º Escalão
-  Estação JCT 3200/GRMS 3209

REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS NATURAL

-  PRM - Posto de Regulação e Medida
-  Rede Secundária de Gás Natural

REDE RODOVIÁRIA NACIONAL

-  Rede Nacional Fundamental (Faixa de Proteção de 50 metros)
-  Rede Nacional Complementar (Faixa de Proteção de 20 metros)
-  Servidões Rodoviárias 20m
-  Servidões Rodoviárias 50m

As zonas de servidão non aedificandi da rede rodoviária são variáveis, pelo que a presente representação gráfica tem carácter indicativo, não dispensado o cumprimento da legislação vigente.

ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS


-  Rede Municipal
-  Caminhos Municipais

REDE FERROVIÁRIA

-  Rede Ferroviária

A zona non aedificandi é variável conforme descrito na legislação em vigor.

MARCOS GEODÉSICOS

-  Marcos Geodésicos

LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES

-  Limite Administrativo do Concelho de Oliveira do Bairro (CAOP2020, DGT)



CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO

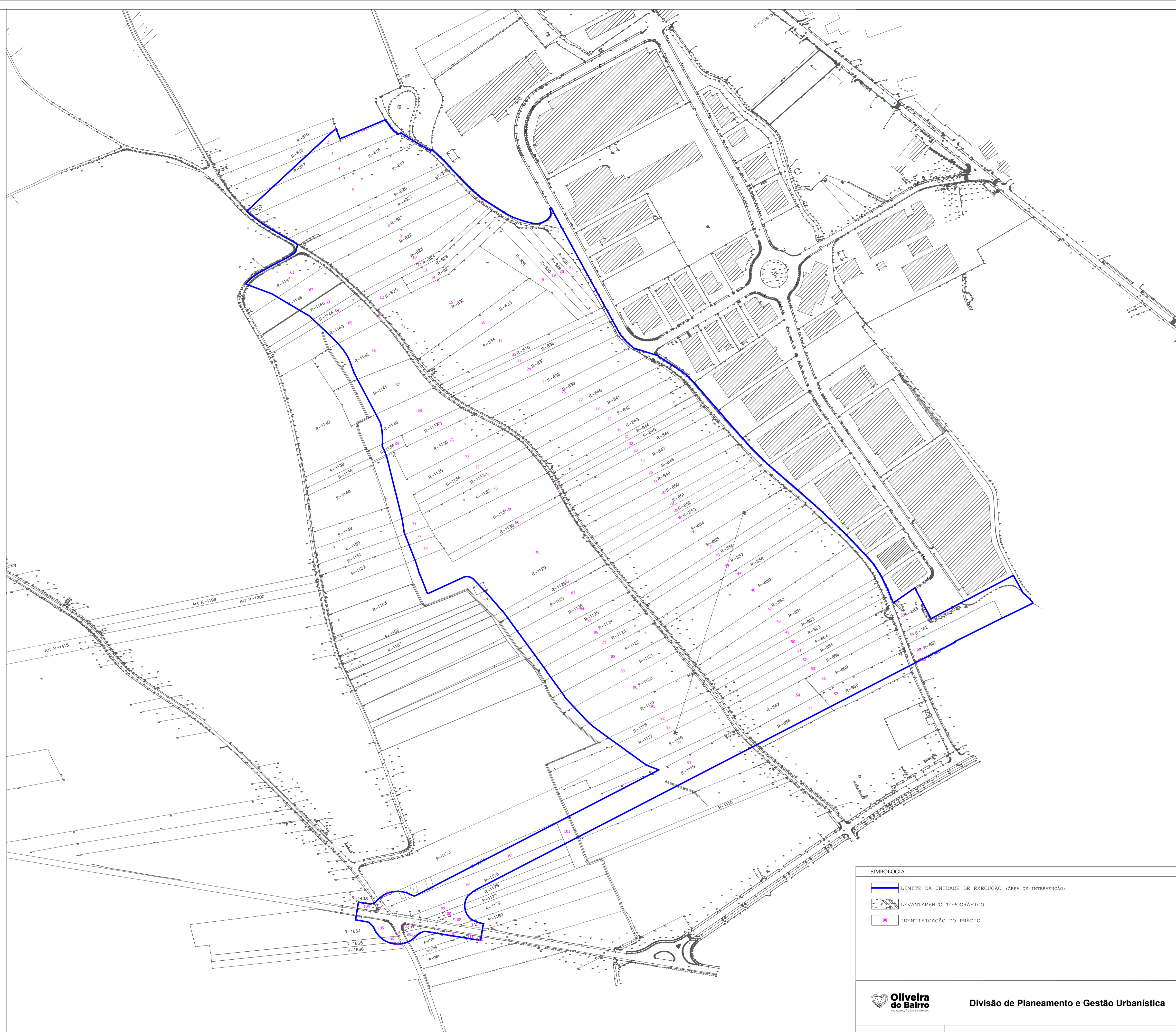
1ª ALTERAÇÃO À 2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO

PLANTA DE CONDICIONANTES - OUTRAS

ANEXO II

PLANTA CADASTRAL

Prédio		Área a Integrar	Tributabilidade
Identificação	Artigo Matricial	Unidade de Execução (m²)	
1	R-815	4	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
2	R-816	265	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
3	R-817	2127	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
4	R-818	3354	PARTICULAR
5	R-819	6877	PARTICULAR
6	R-820	2164	PARTICULAR
7	R-4327	2140	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
8	R-821	3237	PARTICULAR
9	R-822	3273	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
10	R-823	3223	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
11	R-824	959	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
12	R-825	783	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
13	R-826	1258	PARTICULAR
14	R-827	1264	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
15	R-832	8464	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
16	R-833	2900	PARTICULAR
17	R-834	5238	PARTICULAR
18	R-831	2171	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
19	R-830	1388	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
20	R-829	1191	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
21	R-828	1107	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
22	R-835	1606	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
23	R-836	1602	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
24	R-837	3117	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
25	R-838	3587	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
26	R-839	2876	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
27	R-840	2763	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
28	R-841	3000	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
29	R-842	2607	PARTICULAR
30	R-843	2740	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
31	R-844	1366	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
32	R-845	1368	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
33	R-846	1783	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
34	R-847	3522	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
35	R-848	1757	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
36	R-849	2638	PARTICULAR
37	R-850	2752	PARTICULAR
38	R-851	2143	PARTICULAR
39	R-852	1834	PARTICULAR
40	R-853	1913	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
41	R-854	5309	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
42	R-855	3765	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
43	R-856	2025	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
44	R-857	4095	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
45	R-858	1898	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
46	R-859	7866	PARTICULAR
47	R-860	3596	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
48	R-861	4396	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
49	R-862	1914	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
50	R-863	2566	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
51	R-864	2301	PARTICULAR
52	R-865	2468	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
53	R-866	2534	PARTICULAR
54	R-867	2018	PARTICULAR
55	R-868	1524	PARTICULAR
56	R-869	2432	PARTICULAR
57	R-869	1804	PARTICULAR
58	R-883	1104	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
59	R-762	2617	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
60	R-881	2180	PARTICULAR
61	R-1147	1859	PARTICULAR
62	R-1146	1461	PARTICULAR
63	R-1145	917	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
64	R-1144	448	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
65	R-1143	1582	PARTICULAR
66	R-1142	2891	PARTICULAR
67	R-1141	2955	PARTICULAR
68	R-1140	2524	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
69	R-1138	286	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
70	R-1137	1008	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
71	R-1136	3291	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
72	R-1135	3245	PARTICULAR
73	R-1134	1570	PARTICULAR
74	R-1133	1545	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
75	R-1150	455	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
76	R-1152	3095	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
77	R-1151	300	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
78	R-1131	4112	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
79	R-1152	528	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
80	R-1130	1127	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
81	R-1129	10783	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
82	R-1128	1228	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
83	R-1127	2236	PARTICULAR
84	R-1126	2255	PARTICULAR
85	R-1125	1542	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
86	R-1124	2131	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
87	R-1123	1741	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
88	R-1122	2533	MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO
89	R-1121	2558	PARTICULAR
90	R-1120	3242	PARTICULAR
91	R-1119	3037	PARTICULAR
92	R-1118	1196	PARTICULAR
93	R-1117	1450	PARTICULAR
94	R-1116	2343	PARTICULAR
95	R-1115	5947	PARTICULAR
96	R-1173	29	PARTICULAR
97	R-1174	1976	PARTICULAR
98	R-1175	2939	PARTICULAR
99	R-1176	470	PARTICULAR
100	R-1177	256	PARTICULAR
101	R-1110	367	PARTICULAR
102	R-1179	304	PARTICULAR
103	R-1180	112	PARTICULAR
104	R-1438	137	PARTICULAR
105	R-1664	447	PARTICULAR
106	R-1665	100	PARTICULAR
107	R-1666	21	PARTICULAR
108	R-1792	121	PARTICULAR
109	R-1791	232	PARTICULAR
110	R-1790	116	PARTICULAR
111	R-1789	59	PARTICULAR
112	R-1788	13	PARTICULAR
113	R-880	58	PARTICULAR
-	Caminhos	10902	
TOTAL		254432	



SIMBOLOGIA

- LIMITE DA UNIDADE DE EXECUÇÃO (ÁREA DE INTERVENÇÃO)
- LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
- IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO



Oliveira do Bairro

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística



N

UNIDADE DE EXECUÇÃO DA AMPLIAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL DA PALHAÇA

PLANTA CADASTRAL

DATA	ESCALA	FOLHA	EQUIPE TÉCNICA
Julho 2024	1/2000	1	Isabel Simões Graça Rio Joana Almeida

ANEXO III

PLANTA DA SOLUÇÃO DE REFERÊNCIA



Parcela	Área (m ²)	Área máxima de implantação (m ²)	Área máxima de construção (m ²)	N.º máximo de pisos		Finalidade
				Acima da cota de soleira	Abaixo da cota de soleira	
1	6939	4523	6245	2	1	(1)
2	4396	2764	3956	2	1	(1)
3	5064	3324	4557	2	1	(1)
4	5070	3299	4563	2	1	(1)
5	2700	1443	2430	2	1	(1)
6	2372	1230	2135	2	1	(1)
7	2255	1145	2030	2	1	(1)
8	8646	6214	7782	2	1	(1)
9	4745	3196	4271	2	1	(1)
10	4733	3205	4260	2	1	(1)
11	5446	3693	4901	2	1	(1)
12	6392	4576	5753	2	1	(1)
13	8640	6115	7776	2	1	Equipamento
14	6970	4849	6273	2	1	(1)
15	7013	4891	6312	2	1	(1)
16	7214	5056	6493	2	1	(1)
17	7023	4907	6321	2	1	(1)
18	6312	4254	5680	2	1	(1)
19	4782	3007	4304	2	1	(1)
20	4679	2985	4211	2	1	(1)
21	4825	3131	4342	2	1	(1)
22	11379	8786	10241	2	1	(1)
23	10080	7626	9072	2	1	(1)
24	9793	7390	8614	2	1	(1)
25	3667	2243	3301	2	1	(1)
26	4089	2584	3680	2	1	(1)
27	4512	2894	4061	2	1	(1)

(1) Conforme estabelecido no artigo 69.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro.

Total	159736	109330	143764
--------------	---------------	---------------	---------------

Quadro Síntese	
Área da delimitação da UE	254432 m ²
Área total das parcelas	159736 m ²
Área máxima de implantação	109330 m ²
Área máxima de construção	143764 m ²
Domínio Público (3)	76084 m ²
Área Remanescente (AR):	18611 m ²
AR1	6517 m ²
AR2	12094 m ²
Área para equipamento de utilização coletiva (Domínio privado municipal)	8640 m ²
Número de parcelas	27
Número máximo de pisos acima da cota de soleira	2
Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira	1
Número de estacionamentos de ligeiros	550
Número de estacionamentos de pesados	10

(3) Inclui: Faixas de rodagem e cicável (bidirecional), passeio, estacionamento, caldeira para árvores e espaço verde

SIMBOLOGIA

GERAL

- LIMITE DA UNIDADE DE EXECUÇÃO (ÁREA DE INTERVENÇÃO)
- LIMITE DA PARCELA
- IDENTIFICAÇÃO DA PARCELA
- ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA
- ÁRVORE
- ÁREA REMANESCENTE
- IDENTIFICAÇÃO ÁREA REMANESCENTE

DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL

ESPAÇOS GERAIS

- ESPAÇO VERDE
- CALDEIRA ÁRVORES / ZONA ARBUSTIVA

ESPAÇOS CANAIS

- FAIXA DE RODAGEM
- PASSEIO
- ESTACIONAMENTO PÚBLICO - LIGEIOS
- ESTACIONAMENTO PÚBLICO - PESADOS
- FAIXA CICLÁVEL BIDIRECIONAL

DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL

- LIMITE PARCELA
- ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA

ANEXO IV

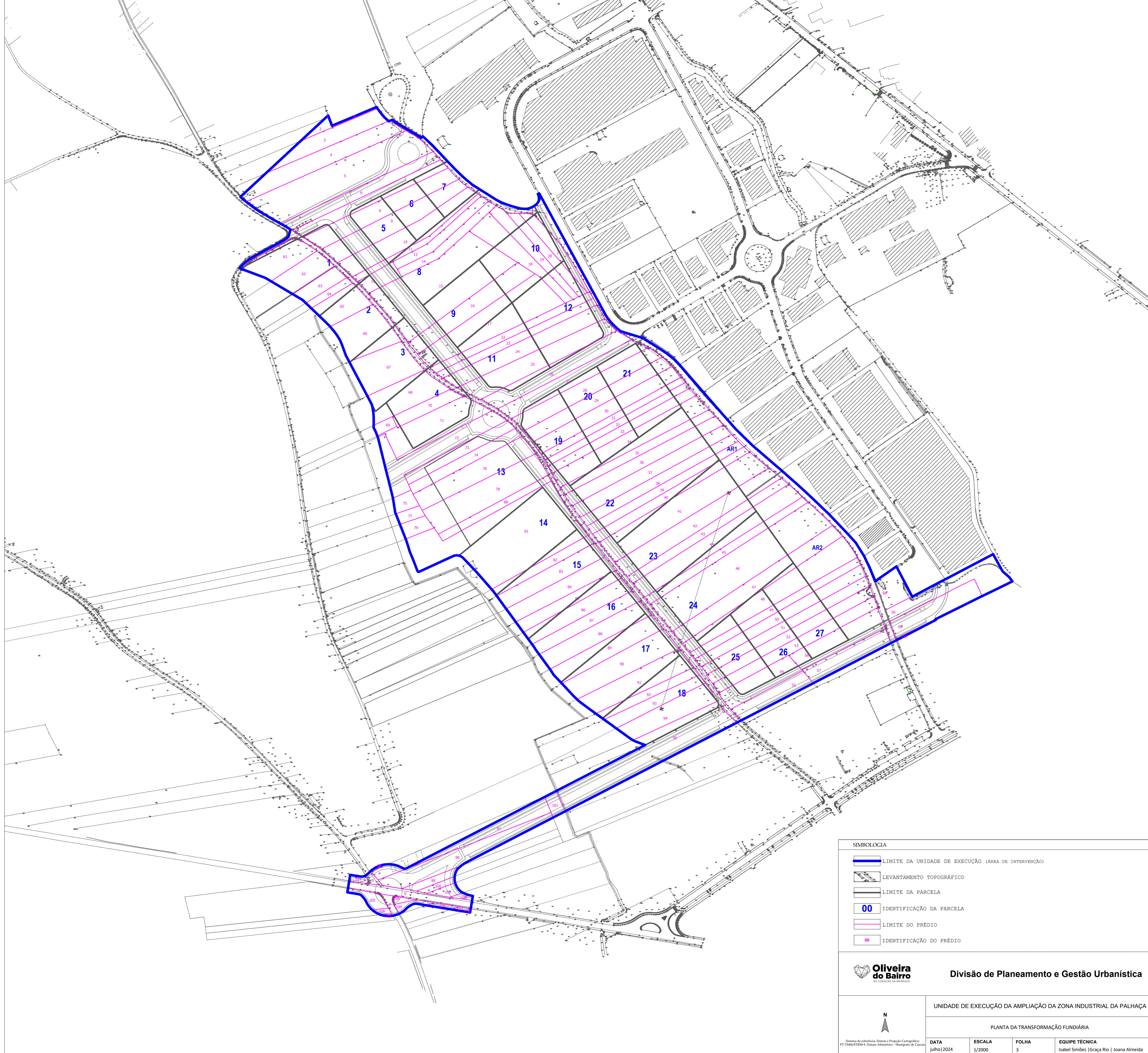
PLANTA DA TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA

Pis. executados		Pis. executados			
ID	Artigo Matricial	Área de prédio integrado no bloco parcelar (m²)	Parcela		
7	R-827	386	1	6939	
8	R-828	45			
9	R-829	462			
10	R-830	389			
11	R-831	116			
12	R-832	24			
61	R-1147	1485			
62	R-1148	1461			
63	R-1149	917			
64	R-1150	448			
65	R-1151	445			
0	R-Resumo	280			
12	R-825	234	2	4396	
15	R-832	582			
66	R-1142	1137			
67	R-1143	2163			
67	R-1143	2			
0	R-Resumo	315			
15	R-832	334	3	5064	
16	R-833	243			
17	R-834	267			
68	R-1142	530			
67	R-1143	2469			
68	R-1140	706			
0	R-Resumo	288			
12	R-834	26	4	5070	
22	R-835	108			
23	R-836	92			
24	R-837	111			
25	R-838	12			
68	R-1140	1502			
70	R-1137	972			
71	R-1136	1559			
7	R-827	137	5	2700	
8	R-828	780			
9	R-829	857			
10	R-830	842			
11	R-831	84			
8	R-821	200	6	2372	
9	R-822	736			
9	R-822	813			
10	R-823	623			
0	R-Resumo	248			
7	R-827	235	7	2255	
8	R-828	660			
9	R-829	609			
10	R-830	503			
0	R-Resumo	34			
0	R-Resumo	41	8	8646	
11	R-824	136			
12	R-825	594			
13	R-826	63			
14	R-827	1264			
15	R-828	3138			
18	R-831	1248			
19	R-830	434			
20	R-829	164			
21	R-828	164			
15	R-832	3039			
16	R-833	1495			
17	R-834	1211			
0	R-Resumo	53			
15	R-832	764	9	4745	
16	R-833	744			
17	R-834	428			
18	R-835	945			
19	R-836	636			
20	R-837	600			
21	R-838	563			
17	R-834	1270	10	4733	
22	R-835	622			
23	R-836	625			
24	R-837	1212			
25	R-838	1438			
26	R-839	279			
17	R-834	1050	11	5446	
18	R-835	855			
19	R-836	318			
20	R-837	35			
21	R-838	15			
22	R-839	597			
23	R-840	607			
24	R-841	1227			
25	R-842	1355			
26	R-843	54			
73	R-1134	743	12	6302	
74	R-1135	1004			
76	R-1137	2117			
78	R-1139	2084			
80	R-1140	818			
81	R-1129	1074			
82	R-1128	6762			
82	R-1128	188			
81	R-1129	413			
83	R-1128	982			
83	R-1127	2142			
84	R-1126	2162			
85	R-1125	1084			
86	R-1124	230			
84	R-1126	4			
85	R-1125	411			
86	R-1124	1820			
87	R-1123	1676			
88	R-1122	2385			
89	R-1121	918			
88	R-1122	56			
89	R-1121	1541			
90	R-1120	2107			
91	R-1119	2174			
92	R-1118	145			
91	R-1119	743			
92	R-1118	1012			
93	R-1117	1414			
94	R-1116	2305			
95	R-1115	838			
27	R-840	184	13	8640	
28	R-841	543			
29	R-842	819			
30	R-843	795			
31	R-844	391			
32	R-845	860			
33	R-846	441			
34	R-847	799			
35	R-848	50			
27	R-840	333	14	6970	
28	R-841	873			
29	R-842	749			
30	R-843	777			
31	R-844	388			
32	R-845	883			
33	R-846	491			
34	R-847	685			
27	R-840	472	15	7013	
28	R-841	871			
29	R-842	776			
30	R-843	843			
31	R-844	419			
32	R-845	439			
33	R-846	582			
34	R-847	824			
34	R-847	1014	16	7214	
35	R-848	1384			
36	R-849	2124			
37	R-850	2183			
38	R-851	1682			
39	R-852	1425			
40	R-853	1138			
41	R-854	479			
39	R-852	4	17	7023	
40	R-853	341			
41	R-854	3126			
42	R-855	2744			
43	R-856	1423			
44	R-857	2010			
45	R-858	32			
44	R-857	826	18	6312	
45	R-858	1280			
46	R-859	5263			
47	R-860	2175			
48	R-861	249			
48	R-861	512	19	4782	
49	R-862	422			
50	R-863	523			
51	R-864	494			
52	R-865	537			
53	R-866	543			
54	R-867	636			
47	R-860	14	20	4679	
48	R-861	816			
49	R-862	407			
50	R-863	540			
51	R-864	500			
52	R-865	546			
53	R-866	563			
54	R-867	400			
56	R-869	283	21	4825	
47	R-860	146			
48	R-861	1004			
49	R-862	407			
50	R-863	547			
51	R-864	510			
52	R-865	551			
53	R-866	576			
56	R-869	731	22	11379	
47	R-860	146			
48	R-861	1004			
49	R-862	407			
50	R-863	547			
51	R-864	510			
52	R-865	551			
53	R-866	576			
56	R-869	731	23	10080	
47	R-860	146			
48	R-861	1004			
49	R-862	407			
50	R-863	547			
51	R-864	510			
52	R-865	551			
53	R-866	576			
56	R-869	731	24	9793	
47	R-860	146			
48	R-861	1004			
49	R-862	407			
50	R-863	547			
51	R-864	510			
52	R-865	551			
53	R-866	576			
56	R-869	731	25	3667	
47	R-860	146			
48	R-861	1004			
49	R-862	407			
50	R-863	547			
51	R-864	510			
52	R-865	551			
53	R-866	576			
56	R-869	731	26	4089	
47	R-860	146			
48	R-861	1004			
49	R-862	407			
50	R-863	547			
51	R-864	510			
52	R-865	551			
53	R-866	576			
56	R-869	731	27	4512	
47	R-860	146			
48	R-861	1004			
49	R-862	407			
50	R-863	547			
51	R-864	510			
52	R-865	551			
53	R-866	576			
56	R-869	731			
TOTAL				27	159736

Pis. executados			Pis. executados		
ID	Artigo Matricial	Área de prédio integrado no bloco parcelar (m²)	Parcela	Área (m²)	
0	Tr. de Registo	1563	AR1	6517	
32	R-840	63			
28	R-841	203			
29	R-842	241			
30	R-843	291			
31	R-844	144			
32	R-845	156			
33	R-846	215			
34	R-847	452			
35	R-848	226			
36	R-849	333			
37	R-850	362			
38	R-851	297			
39	R-852	252			
40	R-853	269			
41	R-854	937			
42	R-855	589			
42	Tr. de Registo	1345	AR2	12094	
43	R-856	205			
44	R-857	439			
45	R-858	968			
46	R-859	442			
47	R-860	2047			
48	R-861	987			
48	R-861	1625			
49	R-862	549			
50	R-863	727			
51	R-864	645			
52	R-865	643			
53	R-866	639			
56	R-869	755			
58	R-883	9			
TOTAL				18611	

Pis. executados			Pis. executados		
ID	Artigo Matricial	Área de prédio integrado no bloco espaço verde (m²)	Parcela	Área (m²)	
0	Tr. de Registo	103	EV1	10788	
0	Carreio	28			
1	R-815	4			
2	R-816	265			
3	R-817	2127			
4	R-818	3285			
5	R-819	4976			
68	R-1140	317	EV2	1627	
69	R-1138	286			
70	R-1137	37			
71	R-1136	626			
72	R-1135	361			
72	R-1135	246	EV3	5590	
73	R-1134	190			
74	R-1133	295			
75	R-1130	455			
76	R-1132	543			
77	R-1151	360	EV4	2509	
78	R-1131	789			
79	R-1152	528			
80	R-1130	213			
81	R-1129	1951			
89	R-762	1586			
60	R-881	913			
TOTAL				20514	

Pis. executados		Área (m²)
Outros		
Faixas de rodagem e ciclovias, passeio, estacionamento e saídas para árvores		55571



SIMBOLOGIA

- LIMITE DA UNIDADE DE EXECUÇÃO (ÁREA DE INTERVENÇÃO)
- LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
- LIMITE DA PARCELA
- IDENTIFICAÇÃO DA PARCELA
- LIMITE DO PRÉDIO
- IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

Oliveira do Bairro
Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

UNIDADE DE EXECUÇÃO DA AMPLIAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL DA PALHAÇA

PLANTA DA TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA

DATA: Julho 2024 | ESCALA: 1/2000 | FOLHA: 3 | EQUIPE TÉCNICA: Isabel Simões | Graça Rio | Joana Almeida